

Erfahrungsaustausch der Landesförderinstitute

vom 19. bis 20. März 2015 in Kiel

Tagungsprotokoll

Begrüßung

Der Vorstandsvorsitzende der IB.SH, Herr Westermann-Lammers, begrüßte alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Erfahrungsaustausch in Kiel.

TOP 1 - Schwerpunktthema: Beihilfe und Vermeidung von Überkompensationen im geförderten Mietwohnungsbau (Kiel)

Kiel stellt anhand einer Präsentation (Anlage 1) sein Modell zur Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus unter Beihilfeaspekten dar – insbesondere zur Ermittlung eines angemessenen Gewinns eines Wohnungsunternehmens im Rahmen des DAWI-Freistellungsbeschlusses unter Anwendung einer Investitionsrechnung - und bittet um Erfahrungsaustausch, wie eine Überkompensation im Sinne des DAWI-Freistellungsbeschlusses in den anderen LFI vermieden wird.

Im Rahmen der Nachfragen erläutert Kiel, dass die freifinanzierte Miete aufgrund von rd. 40.000 Datensätzen p. a. ermittelt wird. Die Angemessenheit der EK-Verzinsung könne sinnvollerweise erst am Ende der Zweckbindung kontrolliert werden. Risikozuschläge nach der Risikomatrix der IB.SH seien höhenmäßig begrenzt.

Berlin	<ul style="list-style-type: none">• Viele Jahre gab es keine Förderung im sozialen Wohnungsbau, seit 2014 ist ein neues Programm aufgelegt.• Die Vergabe von Förderdarlehen erfolgt nach DAWI-Freistellungsbeschluss, wobei die Kapitalrendite des Unternehmens maximal SWAP + 100 bp betragen darf.• Laufzeit der Förderdarlehen: 20 Jahre• Förderung findet derzeit wenig Resonanz, das Programm soll modifiziert werden• Darlehensvertrag beinhaltet das Recht des Darlehensgebers zur Zinserhöhung, wenn der bei Bewilligung zugrunde gelegte SWAP-Satz zzgl. 100 bp überschritten wird, da für diesen Fall eine Überkompensation angenommen wird
Bremen	<ul style="list-style-type: none">• Gemäß Mitteilung der Bundesregierung vom 30.06.2014 zum DAWI-Freistellungsbeschluss geht Bremen grds. davon aus, dass keine Überkompensation vorliegt.• Förderung in der Praxis ähnlich wie Hannover geplant, weil Wohnungsunternehmen in Bremen und Niedersachsen aktiv sind; die Erfahrungen aus BW sind eingeflossen• Die Einführung eines VOFI-Tools ist geplant, zugrunde gelegt wird ein Betrachtungszeitraum von 40 Jahren.• Es ist geplant, die Zustimmung des Ministeriums einzuholen, dass eine EK-Rendite von 4 % akzeptiert werden kann.
Dresden	<ul style="list-style-type: none">• Derzeit keine soziale Wohnraumförderung n aufgrund hoher Leerstandsquote (keine Mietpreis-, Belegungsbindung)

	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Finanzierung von Mehrgenerationenwohnen wird DAWI De minimis-Verordnung angewandt (ohne Bindungen), bei energetischer Sanierung die AGFVO. • Kieler Fragen stellen sich in Dresden bisher nicht
Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben an die soziale Wohnraumförderung erfolgen durch das Land • In definierten Fördergebieten ist eine Vollfinanzierung möglich, die Thematik wurde im Landtag behandelt. • 30 Jahre Betrachtungszeitraum • Zwischenprüfungen erfolgen nicht • EK-Rendite in der Förderung kann ggf. höher sein als im frei finanzierten MW, MW (4,3 %), um Anreize zu schaffen. WFB 2014. EK-Rendite liegt bei ca. 4,4 % - 4,9 %. • Berücksichtigung des Vermögensendwertes • Gewährung eines zusätzlichen Tilgungsnachlasses • Düsseldorf informierte darüber, dass Immobilienkredite aus übernommemen Altbestand der WestLB - es handelt sich insoweit nicht um Förderdarlehen - nach Ablauf der ursprünglich vereinbarten Festzinsperiode fristlos gekündigt werden können (sog. „Verständigung II-Kündigung“; Verweis auf Urteil des OLG Hamm)
Frankfurt	<ul style="list-style-type: none"> • Berufung auf Altmark-Kriterien, keine Anwendung des DAWI-Freistellungsbeschlusses • Öffentliche Ausschreibung wird in der Veröffentlichung der Förderbedingungen gesehen. • Objektförderung wird nicht gesondert ausgeschrieben • Nur Nettokostenvergleich • Keine Berechnung der EK-Verzinsung • Es erfolgt eine regional gestaffelte Pauschalförderung pro m² Wohnfläche. • Keine Hinweise an DN, dass bei Überkompensation Rückzahlung erfolgen müsste
Hannover	<ul style="list-style-type: none"> • Planung eigener Berechnungen, die z.B. Mieterhöhungen berücksichtigt (wie IB.SH) • Betrachtungszeitraum für die Rendite ist 40 Jahre, im Einzelfall auch bis zu 60 Jahre; Betrauung jedoch nur für 20 Jahre • Max. EK-Rendite 4 % durch Verordnung festgelegt • Sechs Mietstufen • Keine Information der DN über evtl. beihilferechtliche Risiken der Förderung (Rückforderungsrisiko)
Karlsruhe	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung in BW geht am Markt vorbei • Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt Vermögenszuwachs des Grundstücks mit 2 % p.a. • 40 Jahre Betrachtungszeitraum (nicht Dauer der Zweckbindung, sondern Lebensdauer der Immobilie gemäß gutachterlicher Festlegung) • SWAP-Satz für 30 Jahre • Fördermiete=33 % Abschlag von ortsüblicher Vergleichsmiete • Es ist eine Abstimmung mit der EU-Kommission auf Arbeits-

	<p>ebene (Land und zwei Gutachter für Rechtsfragen und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, keine Beteiligung des LFI) erfolgt, aber keine Notifizierung und Genehmigung des Wohnungsbauprogramms durch die EU-Kommission.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Änderungen wäre eine erneute Abstimmung erforderlich, aber nur bei Änderungen in der Rechnung, nicht bei Änderung der Parameter wie z.B. Mietsteigerungen. • Derzeitige Überlegungen zur Neubauförderung: Mittelbare Belegung -> keine Wirtschaftlichkeitsberechnung mehr • Rendite aktuell unattraktiv, frei finanziierter MW 3 – 3,5 %, im geförderten MW deutlich darunter • Konditionen der Förderung in BW: 0 % Darlehnszins, 1 % Tilgung, keine Verwaltungskosten • Bestandsförderung wegen derzeitigem Zinsniveau nur über KfW • Abstimmung des Landes BW mit Brüssel, dass Überprüfung alle 2 Jahre vorgenommen wird (damit häufiger als gem. DAWI-Freistellungsbeschluss erforderlich) • Bei der Prüfung wird die Nettokaltmiete der letzten zwei Jahre zugrunde gelegt (evtl. Leerstände sind hierin also berücksichtigt). • Angenommen bzw. angerechnet wird in BW eine Mietpreissteigerung von 1,28 % p. a. • Wohnungsunternehmen, die die Förderung in Anspruch nehmen, sind in BW überwiegend kommunal • Unternehmen ist bekannt, dass Kürzung der Mittel erfolgen kann, diese müssen ggf. in Abstimmung mit ihrem Wirtschaftsprüfer Rückstellungen bilden <p>Das Kalkulationsschema der L-Bank sowie die Mustertexte der mit der EU-Kommission abgestimmten Förderzusage und des Vertrages sind als Anlage zum Protokoll beigefügt.</p>
Magdeburg	<ul style="list-style-type: none"> • Wie Dresden, Schwerpunkt in der Modernisierung und Sanierung • Keine Neubauförderung, da hohe Leerstandsquote • Koppelung der Zinsen an die KfW-Zinsen • Gebietskulissen wurden aufgehoben • Fördermittel werden mehr von privaten Vermietern beantragt als von Wohnungsbauunternehmen
Mainz	<ul style="list-style-type: none"> • Fördervorgaben erfolgen allein durch das Land • Es wird davon ausgegangen, dass in der Festlegung der fünf Mietstufen das Beihilfethema berücksichtigt ist, Berechnungen zur evtl. Überkompensation erfolgen nicht • Zinssatz des Förderdarlehens: 0 % • Förderprogramm wird am Markt nicht angenommen
München	<ul style="list-style-type: none"> • Für die Prüfung der Überkompensation ist die Oberste Baubehörde zuständig, das Institut beschäftigt sich nicht mit diesem Thema. • Bewilligungsstellen für die Mietwohnraumförderung sind die sieben Bezirksregierungen sowie die Landeshauptstadt München und die Städte Nürnberg und Augsburg

	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsmarkt in Bayern ist sehr angespannt • Für geförderte und frei finanzierte MW wird identische Miete (ortsübliche Neubauvergleichsmiete) angesetzt. • Der Mieter erhält Zuschüsse (Zusatzförderung) vom Land (analog Wohngeld), die teilweise durch die Zinseinnahmen aus dem belegungsabhängigen Darlehen (siehe unten) gespeist werden. • EK-Rendite max. 4 % (bei max. 15 % EK-Einsatz) • 4 % EK-Rendite ist in Richtlinie festgelegt mit Querverweis auf II. BV • Förderung nur von kommunalen Wohnungsunternehmen • Förderung beinhaltet ein objektabhängiges Darlehen mit 0 % Verzinsung und ein belegungsabhängiges Darlehen mit aktuell 2,75 % Zinsen für 25 Jahre; beide Darlehen können nur kombiniert in Anspruch genommen werden, wodurch sich ein Mischzins ergibt. • Nur Belegungsbindung, keine Mietbindung • Förderung wird gut abgenommen (überwiegend von kommunalen Wohnungsunternehmen, zum Teil auch von ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen)
Potsdam	<ul style="list-style-type: none"> • Berechnungen zur EK-Verzinsung erfolgen nicht • Aufgrund vieler Leerstände kaum Bedarf an neuer Förderung, Förderprogramm bietet kaum Anreize • Keine Tilgungszuschüsse • Wohnungen zu 80 % im Bestand von kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, die einen Auftrag zu erfüllen haben; diese Unternehmen sind nicht so sehr renditeorientiert • Institut ist mit Programmmitteln nicht wettbewerbsfähig
Saarbrücken	<ul style="list-style-type: none"> • Thema hat keine Relevanz, da kaum Förderung (nur 3 Wohnungsbauunternehmen im Land aktiv, davon hat eines Fördermittel erhalten), Neubau derzeit gar nicht • Ministerium sieht keine Überkompensation
Schwerin	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Relevanz, da derzeit keine Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus • Bedarf für Förderung besteht aufgrund Zinsniveau derzeit nicht • Markt unterläuft mit Konditionen selbst die Kleinstförderung

TOP 2 - Förderprogramm Wohnraum für Flüchtlinge (Karlsruhe)	
Aufgrund der angestrebten Auflage eines Förderprogramms „Wohnraum für Flüchtlinge“ erbittet Karlsruhe um Information zu den Inhalten evtl. vorhandener Richtlinien in den anderen Bundesländern.	
Berlin	derzeit keine Überlegungen
Bremen	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit kein Programm, Förderung ist über das Wohnraumförderungsprogramm abzuwickeln • leerstehende Wohnungen in der Hand des Landes können zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind ausreichend freie Wohnungen vorhanden, die aber nicht für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt werden. • Sanierungsbedürftige Wohnungen können über das Städtebauförderungsprogramm instand gesetzt werden, dabei ersetzt das Land den kommunalen Eigenanteil über ein neues Förderprogramm, wenn Wohnungen für Flüchtlinge bereitgestellt werden. • Wohnungsunternehmen und Privateigentümer erhalten keinen zusätzlichen Vorteil.
Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> • Förderprogramm i. H. von 100 Mio. EUR zu 0 % Zinsen, 3 Tilgungsfreijahren, 20 Jahren Laufzeit • Richtet sich nur an Kommunen für den Neubau, Erwerb und Wohnmodule • Für Wohnungsunternehmen ist ein Programm in Planung
Frankfurt	Vorschläge liegen vor, sind aber noch nicht abschließend diskutiert
Hamburg	Kein Programm
Hannover	<ul style="list-style-type: none"> • Derzeit kein Programm, Vorschlag von Seiten NBank ausgearbeitet: • Wegen Verteilungsschlüssel sehr differenzierte Betrachtung • In ländlichen Regionen reicht die Kostenabgeltungspauschale nach dem Aufnahmegesetz von 6.195,14 € je Asylbewerber p.a. aus, auch das Wohnen zu finanzieren, in den Speckgürteln und Ballungszentren problematisch. • Nachnutzung z.B. für altengerechtes Wohnen • Für die Überführung in den normalen Wohnungsbestand sind Sanierungsdarlehen vorgesehen
Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • Kontingent von 20 Mio. EUR für 4 Jahre, Vergabe in Form von Darlehen • Regelungen stehen noch aus, die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen hat den Auftrag zu prüfen, ob günstigere Herstellungskosten möglich sind • In der Nachnutzung dann ggf. Aufrüstung durch Balkone oder Aufzüge • Hauptproblem sind in SH die fehlenden Ersteinrichtungsplätze, Programm noch in Planung, angedacht ist die Errichtung in der

	Nähe von Campusgeländen mit Nachnutzung durch Studierende
Magdeburg	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend passender Wohnraum vorhanden • Hauptproblem ist die soziale Komponente
Mainz	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunaldarlehen i. H. von 40 Mio. EUR für Neubau, incl. Modulbauweise 0 % Zinsen für 3 Jahre, ggf. Verlängerung der Zinsaussetzung möglich • Wohnraumförderung für Flüchtlinge z.B. auch für die Umwandlung von bisher anderweitig genutzten Gebäuden zu Wohnraum 0 % Zinsen für 10 Jahre, Förderbetrag 600 – 650 m² Wohnfläche, 10jähriges Besetzungsrecht für Kommune, Kommune als Generalmieter Verwaltungskosten werden vom Land vergütet 80 % Landesbürgschaft <p>Der Entwurf der Verwaltungsvorschrift ist als Anlage beigefügt.</p>
München	Kein Sonderprogramm für Flüchtlinge, sondern Förderung wie für alle Berechtigten
Potsdam	<ul style="list-style-type: none"> • Wie Magdeburg • KfW-Programm IKK 208 für Kommunen, Zinsverbilligung für 10 Jahre auf 0 %, 20 Jahre Laufzeit
Saarbrücken	<ul style="list-style-type: none"> • Zuschussprogramm über das Ministerium für Städte und Gemeinden i. H. von 5 Mio. EUR • Pro Maßnahme 50 %, Deckelung bei 50.000 EUR • Herrichtung zu Wohnräumen und Ankauf von Gebäuden • Mietpreisbindung 10 Jahre
Schwerin	Wie Magdeburg

TOP 3 - Widerrufsbelehrung (Karlsruhe)

In der Vergangenheit erfolgte nicht immer die vollständige Verwendung der Musterbelehrung. Aufgrund des BGH-Urteils ist die Widerrufsbelehrung bei Kundenanfragen rechtlich zu überprüfen.

Karlsruhe fragt nach den Erfahrungen der anderen LFI.

Berlin	<ul style="list-style-type: none"> Keine Probleme, da wenig Geschäft mit Verbrauchern in den Jahren, in denen vom Widerruf bedrohte Belehrungen verwendet wurden Bei Zinsanpassung: keine Verwendung einer Widerrufsbelehrung
Bremen	Keine Probleme, aber auch keine Berechnung einer VE
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> Alle Anfragen wurden zurückgewiesen, keine Rechtsstreite Bei Zinsanpassung: keine Verwendung einer Widerrufsbelehrung
Düsseldorf	Keine Erfahrungen
Frankfurt	<ul style="list-style-type: none"> Alle Anfragen wurden zurückgewiesen, keine Rechtsstreite Bei ZAP: keine Verwendung einer Widerrufsbelehrung <p>Urteile des LG Frankfurt und des BGH sind als Anlage beigefügt.</p>
Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> Alle Anfragen wurden zurückgewiesen, keine Rechtsstreite Bei gleichzeitiger Aufhebung des Bescheides würde Kapitalnutzungsrecht in Rechnung gestellt
Hannover	Keine Erfahrungen, da keine Berechnung einer VE und aus diesem Grund kein Anlass für Widerruf
Kiel	<ul style="list-style-type: none"> Ca. 70 Kunden haben nachträglich widerrufen, Einzelfallprüfung, ob (Teil-)Verzicht auf VE oder Zinsänderung Ein Rechtsstreit: führte zu einem Vergleich
Magdeburg	<ul style="list-style-type: none"> Kein Rechtsstreit Bei Zinsanpassung: keine Verwendung einer Widerrufsbelehrung
Mainz	Keine Verwendung von Widerrufsbelehrungen
München	Keine Verwendung von Widerrufsbelehrungen
Potsdam	Kein Rechtsstreit
Saarbrücken	Keine Verwendung von Widerrufsbelehrungen
Schwerin	Kein Rechtsstreit

TOP 4 - Elektronische Aktenführung (Magdeburg)

Magdeburg fragt, ob die anderen LFI auf elektronische Akten umgestellt haben und ob die vom VG Wiesbaden zur Qualitätskontrolle gestellten Anforderungen eingehalten werden.

Berlin	<ul style="list-style-type: none"> • E-Akte wurde 2010 eingeführt • Intensive Qualitätskontrolle der gescannten Dokumente • Originale werden zurzeit noch in Containern gelagert, ein Projekt zur Vernichtung läuft • Keine Probleme mit VG
Bremen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine E-Akte • Einführung nicht geplant
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> • Keine E-Akte, nur einzelne Dokumente wie z.B. Kontoauszüge • Qualitätsanforderungen sind geregelt im Sächsischen Gesetz zur Förderung der elektr. Verwaltung (SächsEGovG)
Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> • E-Akte besteht seit Jahren • Aufbewahrung der Originale für einen Zeitraum von 4 Wochen • Verträge und alle Dokumente, die für Prozesse erforderlich sind, werden dauerhaft im Original aufbewahrt • Keine gerichtlichen Erfahrungen
Frankfurt	Keine E-Akte
Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> • E-Akte nur für Studiengebühren • Dort keine Probleme
Hannover	<ul style="list-style-type: none"> • Projekt zur Einführung eines Dokumentenmanagement-Systems in 2014 gestartet, Einführung für 2016 geplant
Karlsruhe	<ul style="list-style-type: none"> • Keine E-Akte im Immobilienbereich • E-Akte nur bei Elterngeld, dort bei der Sozialgerichtsbarkeit keine Probleme • Prüfung der gescannten Dokumente im 4-Augen-Prinzip
Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • E-Akte seit 2001 • Wenige Dokumente werden im Original aufbewahrt, Darlehensverträge werden seit Kurzem nach dem Scannen vernichtet • LVO über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Gerichten und Staatsanwaltschaften ermöglicht elektr. Kommunikation, VG lassen dies seit 2015 zu, Kiel nimmt daran aber nicht teil
Mainz	Keine E-Akte
München	<ul style="list-style-type: none"> • E-Akte seit 2010 für die Eigenwohnraumförderung • Intensive Qualitätskontrolle der gescannten Dokumente
Potsdam	<ul style="list-style-type: none"> • Projekt für E-Akte startet erst • Originale werden aufbewahrt
Saarbrücken	<ul style="list-style-type: none"> • E-Akte besteht seit ca. 10 Jahren • Keine Qualitätskontrolle beim Scannen, aber 4-Augen-Prinzip bei der Archivierung des einzelnen Dokuments • Alle Dokumente mit Kundenunterschrift werden im Original aufbewahrt
Schwerin	<ul style="list-style-type: none"> • keine E-Akte, aktuell Bestandsaufnahme (Projekt) zur Einführung "Elektronische Akte"

TOP 5 - Vorfälligkeitsentschädigung bei außerordentlicher Kündigung (Magdeburg)	
<p>Magdeburg erhebt derzeit keine/n Vorfälligkeitsentschädigung (VE)/Schadenersatz bei vorzeitiger Rückzahlung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie ist die Regelung in den anderen LFI? • Nach welcher Methode erfolgt die Berechnung? • Wie wird der vom Refinanzierungsgeber berechnete Schaden gegenüber dem Endkreditnehmer geltend gemacht? 	
Berlin	<ul style="list-style-type: none"> • Erhebung von VE, sofern gemäß Vertrag möglich • Kein Verzicht auf VE • Berechnung über Marzipan • Keine Erfahrungen mit der KfW
Bremen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine VE bei Kündigung soz. WRF • Im Wirtschaftsbereich Berechnung über Marzipan • VE der KfW wird an DN weitergeleitet
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> • Sofern keine KfW-Förderung: Verzicht auf VE nur im Einzelfall • Eigenes Berechnungstool • Anwendung der Aktiv/Passiv-Methode • VE der KfW wird an DN weitergeleitet zzgl. Margenschaden
Düsseldorf	Keine Berechnung einer VE im Eigengeschäft
Frankfurt	<ul style="list-style-type: none"> • Berechnung VE nur bei KfW-Refinanzierungen • Berechnung über Marzipan • Evtl. Differenzbeträge werden von Bank getragen
Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> • VE der KfW wird an DN weitergeleitet • Berechnung über Marzipan • Anwendung der Aktiv/Passiv-Methode
Hannover	<ul style="list-style-type: none"> • VE wird nur für ein Programm erhoben • Berechnung erfolgt über den VE-Rechner der KfW • Es wird ein Zuschlag erhoben, damit der DN genug überweist, ggf. spätere Rückerstattung
Karlsruhe	<ul style="list-style-type: none"> • VE-Berechnung mit eigenem Tool, auch für KfW-Darlehen • Evtl. Differenzbeträge werden von Bank getragen
Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • Sofern vertraglich möglich, immer Berechnung einer VE • Anwendung der Aktiv/Passiv-Methode • Berechnung über Marzipan • VE incl. Margenschaden wird über Marzipan ermittelt und dem DN in Rechnung gestellt
Mainz	Kein Schadenersatz
München	<ul style="list-style-type: none"> • Schadenersatz, wenn vertraglich vereinbart • Nach Erhalt der Abrechnung durch die KfW wird VE vom DN angefordert • Berechnungen für Nicht-KfW-Darlehen über Marzipan
Potsdam	Wie München
Saarbrücken	Nicht relevant

Schwerin	Nicht relevant, da grundsätzlich keine Erhebung von Vorfälligkeitsentschädigungen
----------	---

TOP 6 - Treuhandauftrag mit Vorfälligkeitsentschädigung (Hamburg)	
Hamburg erstellt vorläufige Berechnungen zur Vorfälligkeitsentschädigung (VE), die von den Notaren bei Entgegennahme eines Treuhandauftrages häufig nicht akzeptiert wird. Wie sind die Erfahrungen der anderen LFI?	
Berlin	<ul style="list-style-type: none"> • VE-Berechnung wird zum genannten Rückzahlungstermin erstellt • Aufgabe von Kündigungszinsen als Tagessatz für einen verspäteten Geldeingang
Bremen	Keine Erfahrungen
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> • Großzügige Aufrundung der ermittelten VE • Nach Geldeingang endgültige Abrechnung, ggf. auch mit Nachforderung
Düsseldorf	Keine Erfahrungen
Frankfurt	<ul style="list-style-type: none"> • VE-Berechnung wird zum genannten Rückzahlungstermin erstellt • Mit DN wird vereinbart, dass Nachforderung erfolgen kann
Hannover	Gleiche Erfahrungen wie Hamburg
Karlsruhe	<ul style="list-style-type: none"> • Gültigkeit der VE-Berechnung 4 Wochen • Ggf. muss neue Berechnung angefordert werden
Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • VE wird erst 4 Wochen vor Rückzahlungstermin aufgegeben • Neuberechnung nur bei deutlich verspätetem Geldeingang
Magdeburg	<ul style="list-style-type: none"> • Gültigkeit der VE-Berechnung 3 Monate • Danach sind Verzugszinsen zu zahlen
Mainz	Keine Erfahrungen
München	Wie Karlsruhe
Potsdam	Keine Erfahrungen
Saarbrücken	Keine Erfahrungen
Schwerin	Keine Erfahrungen

TOP 7 - Beanspruchung von Vorfälligkeitsentschädigung neben Verzugszinsen bei Verbraucherimmobiliendarlehen durch Vorranggläubiger (Düsseldorf)

Düsseldorf interessiert die Erfahrungen der anderen LFI mit der gleichzeitigen Berechnung von Vorfälligkeitsentschädigung (VE) und Verzugszinsen (VZ) im Zwangsversteigerungsfall.

Ein Hinweisbeschluss des OLG Düsseldorf ist als Anlage beigefügt.

Berlin	Kammergerichtsurteil: ein Anspruch auf Berechnung besteht, aber Entscheidung, ob Berechnung von VE <u>oder</u> VZ, Kumulierung nicht erlaubt
Bremen	Keine Erfahrungen
Dresden	Berechnung VE und Verzugszinsen durch Vorranggläubiger wird akzeptiert und auch selbst geltend gemacht Kein Rechtsstreit
Frankfurt	WIBank verlangt VE und VZ, Berechnung wird auch von Vorranggläubigern akzeptiert Kein Rechtsstreit
Hamburg	Wie Frankfurt
Hannover	Aufgrund Rangstelle ist Erhebung nahezu aussichtslos Kein Rechtsstreit
Karlsruhe	VE und Verzugszinsen werden erhoben Kein Rechtsstreit
Kiel	Im Zwangsversteigerungsfall genaue Prüfung, bisher auch recht erfolgreich Im Notverkauf darf nur eine Teil-VE im Vorrang abgerechnet werden, zur Vermeidung einer ZV
Magdeburg	Beanstandungen bei Vorranggläubigern teilweise erfolgreich Kein Rechtsstreit
Mainz	Kein Rechtsstreit Bislang noch keine Auseinandersetzung mit diesem Thema
München	Wie Dresden
Potsdam	ILB berechnet VE und Verzugszinsen Keine Erfahrungen mit Vorranggläubigern
Saarbrücken	Keine Erfahrungen
Schwerin	Bei Notverkauf genaue Prüfung der Forderungen der Vorranggläubiger Aus der Abrechnung von Zwangsversteigerungserlösen sind die geschilderten Fallgestaltungen bisher nicht bekannt geworden.

TOP 8 - Verbraucherinsolvenzverfahren und Restschuldbefreiung (Mainz)

Mainz fragt, wie die anderen LFI handeln, wenn

1. die dingliche Sicherheit verwertet ist
2. die dingliche Sicherheit noch nicht verwertet ist, der DN weiterhin die Raten bedient.

Berlin	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unbefristete Niederschlagung nach LHO 2. Verwertung innerhalb von 5 Jahren Wenn nur ein Schuldner in der Restschuldbefreiung ist, neue Vereinbarung mit anderem Schuldner (noch kein Fall in der Praxis vorgekommen)
Bremen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unbefristete Niederschlagung 2. Schuldbeitritt mit neuer Unterwerfung mit dem Restschuldbefreiten, sonst Darlehenskündigung
Dresden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unbefristete Niederschlagung bei öfftl. Forderungen 2. Freiwillige Weiterzahlung: Grds. Beibehaltung der bisherigen Bedingungen Bei erneuten Zahlungsschwierigkeiten wird Neuregelung angestrebt, sonst wird auf Sicherheit abgestellt
Düsseldorf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akte wird geschlossen. 2. Keine Neubegründung wegen Rechtsrisiken, Fortführen bei freiwilligen Zahlungen
Frankfurt	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unbefristete Niederschlagung 2. Vertrauen auf dingl. Sicherheit
Hamburg	<ol style="list-style-type: none"> 2. Kündigung oder ZV oder freihändiger Verkauf Neubegründung mit Schuldanerkenntnis in wenigen Fällen durchgeführt
Hannover	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unbefristete Niederschlagung 2. Abstellen auf dingliche Sicherheit, Fortführung mit neuem Schuldverhältnis
Karlsruhe	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akte wird geschlossen 2. Keine Neubegründung wegen Rechtsrisiken, Fortführen bei freiwilligen Zahlungen
Kiel	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ausbuchen der Forderungen 2. Kiel stellt allein auf die dingliche Sicherheit ab
Magdeburg	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ausbuchen der Forderung 2. Keine Erfahrungen
München	<ol style="list-style-type: none"> 1. Unbefristete Niederschlagung nach Bayerischer LHO 2. Keine Vereinbarung, dass Schuldverhältnis wieder auflebt, aber Verwertung der Sicherheit Verzicht hierauf, wenn solventer Schuldner gestellt wird
Potsdam	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akte wird geschlossen (nach Erstellen eines Abschlussvermerks) 2. Schuldanerkenntnis mit Rückzahlungsvereinbarung bei Zahlungsschwierigkeiten ZV

Saarbrücken	1. Keine Fälle in der Wohnraumförderung Bei Existenzgründern: keine dingliche Sicherheit, unbefristete Niederschlagung nach Abstimmung mit dem Land
Schwerin	1. Unbefristete Niederschlagung 2. Neubegründung des Schuldverhältnisses mit Mitschuldner

TOP 9 - Erteilung von Ersatzlöschungsbewilligungen (Düsseldorf)	
Düsseldorf fragt, wie die anderen LFI mit dem Thema Ersatzausfertigungen für Löschungsbewilligungen umgehen.	
Berlin	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Löschungsbewilligungen und Anschreiben werden im Depot aufbewahrt, sodass alle Fälle nachvollzogen werden können. • Erhebung einer Gebühr
Bremen	<ul style="list-style-type: none"> • Löschungsbewilligung und Anschreiben sind in den Akten abgelegt • Bei Altfällen ist aktueller Grundbuchauszug vorzulegen • Erhebung einer Gebühr
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> • Löschungsbewilligung und Anschreiben sind in den Akten abgelegt • Erhebung einer Gebühr von 50 EUR
Frankfurt	<ul style="list-style-type: none"> • Ersatz wird erteilt mit dem Hinweis in der Urkunde, dass eine bereits erteilte Löschungsbewilligung gegenstandslos wird • Probleme sind nicht bekannt
Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> • Für die Erteilung ist ein aktueller Grundbuchauszug vorzulegen • Probleme sind nicht bekannt
Hannover	<ul style="list-style-type: none"> • Vom Anfordernden ist eine Freistellungserklärung einzureichen • Erhebung einer Gebühr von 50 EUR
Karlsruhe	<ul style="list-style-type: none"> • Vom Anfordernden ist eine Fragebogen wegen Übernahme von Schadenersatzansprüchen einzureichen • Erhebung einer Gebühr von 100 EUR
Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • Löschungsbewilligung und Anschreiben sind gescannt • Bei Altfällen ist aktueller Grundbuchauszug vorzulegen • Keine Gebühr
Magdeburg	<ul style="list-style-type: none"> • Löschungsbewilligung und Anschreiben sind in den Akten abgelegt • Erhebung einer Gebühr
Mainz	<ul style="list-style-type: none"> • Vom Anfordernden ist eine Freistellungserklärung einzureichen • Keine Gebühr
München	<ul style="list-style-type: none"> • Löschungsbewilligung und Anschreiben sind gescannt • Bei Altfällen ist aktueller Grundbuchauszug vorzulegen • Erhebung einer Gebühr
Potsdam	Wie Magdeburg
Saarbrücken	<ul style="list-style-type: none"> • Löschungsbewilligung und Anschreiben sind in den Akten abgelegt • Bei Altfällen ist aktueller Grundbuchauszug vorzulegen • Keine Gebühr
Schwerin	<ul style="list-style-type: none"> • Daten sind in Akten vorhanden • Zweitschrift Löschungsbewilligung oder Abtretungserklärung wird ohne Nachweise erteilt • Keine Gebühr

TOP 10 - Vordruck Grundschuldbestellungsurkunde (Mainz)	
Mainz stellt folgende Fragen: Akzeptieren andere LFI die Verwendung eigener Vordrucke der Notare? Welche Erfahrungen wurden damit gemacht? Gibt es das Angebot, die Bestellungsurkunde elektronisch zur Verfügung zu stellen?	
Berlin	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegende Verwendung der Vordrucke des Sparkassen-Verlages • Bei Streichungen und Änderungen erfolgt Einzelfallprüfung
Bremen	<ul style="list-style-type: none"> • Es bestehen keine Probleme • Elektronisch werden Formulare nicht zur Verfügung gestellt
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> • i.d.R. Verwendung der versandten Formulare • bei Änderungen erfolgt Einzelfallprüfung • Elektronisch werden Formulare nicht zur Verfügung gestellt
Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> • Es gibt eine mit der Notarkammer abgestimmte pdf-Fassung, bei Aktualisierung des Vordrucks wird die neue Fassung an alle Notare versandt • Sofern Notare Änderungen vornehmen, soll hierauf hingewiesen werden.
Frankfurt	<ul style="list-style-type: none"> • Bestellungsurkunde steht auf Homepage • Bei Versand des Vordrucks per Post wird durch einen auffälligen Beileger auf die Homepage verwiesen.
Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> • Es werden ausschließlich die übersandten Vordrucke verwendet. • Elektronisch werden Formulare nicht zur Verfügung gestellt
Hannover	<ul style="list-style-type: none"> • Wie Dresden • Auf Wunsch wird dem Notar der Vordruck als Word-Dokument zur Verfügung gestellt.
Karlsruhe	Bestellungsurkunde steht auf Homepage
Kiel	Wie Dresden
Magdeburg	Es bestehen keine Probleme
München	<ul style="list-style-type: none"> • Notare verwenden überwiegend eigene Vordrucke, die aber überwiegend dem vorgegebenen Text entsprechen. • Der vorgegebene Text ist auf der Internetseite der BayernLabo veröffentlicht. • Es bestehen keine Probleme
Potsdam	Wie Dresden
Saarbrücken	Wie Magdeburg
Schwerin	Wie Berlin

TOP 11 - Darlehen mit erhöhten Beleihungsausläufen (Berlin)	
Im Rahmen der Prüfung einer neuen Produktidee interessiert Berlin, welche Anforderungen die anderen LFI an Beleihungsausläufe stellt. Werden Nachrangdarlehen im eigenen Risiko vergeben? Außerdem wird gefragt, wie das Aufrücken des eigenen Rechtes sichergestellt wird.	
Bremen	Kein Angebot von Nachrangdarlehen
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> • Vergabe von Nachrangdarlehen in Einzelfällen bei guter Bonität und guter Objektbeurteilung
Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Einsatz von mind. 20 % vorgeschrieben, deshalb relativer Beleihungsauslauf
Frankfurt	<ul style="list-style-type: none"> • Vergabe von Nachrangdarlehen aus dem Sondervermögen • Abtretung Rückgewähransprüche aus Vorrangdarlehen und Einmalvaluierungserklärung werden gefordert
Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> • Auslauf bis 125 % bei guter Bonität und guter Objektbeurteilung • Erhöhte Tilgung zur Risikominimierung • Abtretung Rückgewähransprüche aus Vorrangdarlehen und Einmalvaluierungserklärung werden gefordert
Hannover	<ul style="list-style-type: none"> • Auslauf bis zu 80 % bei Darlehen im eigenen Risiko • Abtretung Rückgewähransprüche aus Vorrangdarlehen und Einmalvaluierungserklärung werden gefordert
Karlsruhe	<ul style="list-style-type: none"> • Auslauf bis 120 % • Planung eines Programms für Familien mit Kindern und für junge Erwachsene mit Auslauf bis zu 140 % bei erhöhter Tilgung • Im Mietwohnungsbau höhere Ausläufe wegen Anwendung des Ertragswertverfahrens • Abtretung Rückgewähransprüche aus Vorrangdarlehen und Einmalvaluierungserklärung werden gefordert
Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • Eigenes Tool zur Ermittlung des Beleihungswertes arbeitet nach dem Vorsichtsprinzip. • Keine Begrenzung des Auslaufs • Ab 200 % werden die Gutachter der IB.SH eingeschaltet. • Im Mietwohnungsbau erfolgt die Absicherung von Darlehen aus dem Eigenvermögen i.d.R. im Realkreditbereich, weil gleichzeitig Mittel aus der soz. Wohnraumförderung bei nachrangiger Absicherung eingesetzt werden. • Abtretung Rückgewähransprüche aus Vorrangdarlehen und Einmalvaluierungserklärung werden gefordert
Magdeburg	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Eigengeschäft • Keine Wertermittlung, lediglich Bonitätsprüfung
Mainz	Wie Magdeburg
München	<ul style="list-style-type: none"> • Bei den Treuhandprogrammen und den staatsverbürgten Eigenprogrammen erfolgt keine Bewertung. • Darlehen aus dem eigenen Obligo werden für die Umfinanzierung von Aufwendungsdarlehen vergeben, es erfolgt keine Bewertung der eingetragenen Grundschuld (Blankodarlehen).
Potsdam	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Nachranggeschäft

	<ul style="list-style-type: none"> • Auslaufbegrenzung für eigenes Obligo bei 100 %
Saarbrücken	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Programm aus dem Eigenvermögen • Bei Landesprogrammen keine Begrenzung
Schwerin	<ul style="list-style-type: none"> • kein Eigengeschäft, • keine Begrenzung, Besicherung i.d.R. an rangbereiter Stelle • Abtretung Rückgewähransprüche aus Vorrangdarlehen und Einmalvaluierungserklärung

TOP 12 - Zinsbindung (Berlin)	
Berlin fragt, ob und für welche Kundengruppen Darlehen mit langfristigen Zinsbindungen vergeben werden und wie die Bepreisung vorgenommen wird.	
Bremen	<ul style="list-style-type: none"> • Früher galt der Zins für die gesamte Laufzeit • seit 2 Jahren beträgt die Zinsbindung max. 10 Jahre
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> • Zinsbindungen bis zu 20 Jahre • Keine Differenzierung bei den Kundengruppen • Bepreisung durch Aufschlag in Höhe des Preises einer Option auf einen SWAP, führt aber i.d.R. zu unattraktiven Konditionen
Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> • Nur Vergabe von Förderdarlehen • Aufgrund niedrigem Zinsniveau derzeit Überlegungen, die Zinsstaffel auszusetzen
Frankfurt	Zinsbindungen > 10 Jahre nur im Kommunalgeschäft
Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> • Zinsbindungen bis zu 25 Jahre • Keine Differenzierung bei den Kundengruppen • Kündigungsoption wird im Zins kalkuliert (Einsatz eines individuellen Pricing-Tools)
Hannover	Darlehen im Eigenobligo nur mit Zinsbindung von max. 10 Jahren
Karlsruhe	Wie Hamburg, aber Zinsbindungen bis zu 30 Jahren
Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Darlehen aus dem Eigenvermögen sind im Eigenheimbereich Zinsbindungen bis zu 24 Jahren möglich, die Kündigungsoption ist in der Standardmarge eingepreist • Mietwohnungsbau Gestaltung offen, individuelle Berechnung bei jedem Einzelfall, Aufschläge bei mehr als 10 Jahren
Magdeburg	<ul style="list-style-type: none"> • Max. 10 Jahre Zinsbindung • Berechnungstool existiert nicht
Mainz	<ul style="list-style-type: none"> • Darlehen im Eigenobligo bis 20 Jahre Zinsbindung • Kündigungsoption wird nicht eingepreist
München	Berechnung über Marzipan
Potsdam	<ul style="list-style-type: none"> • Zinsbindungen bis 25 Jahre • Primär bei kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften zur Verfestigung und Ausweitung der Geschäftsbeziehung
Saarbrücken	Wie Hannover
Schwerin	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Darlehen im eigenen Obligo • In der soz. Wohnraumförderung wird von der Zinserhöhungsmöglichkeit nach 10 Jahren derzeit kein Gebrauch gemacht

TOP 13 - Organisation des Förderkreditgeschäftes (Frankfurt)	
Frankfurt fragt aufgrund der anstehenden Neustrukturierung nach den Strukturen in den anderen LFI und dem Einsatz einer Telefon-Hotline.	
Berlin	<p><u>Markt</u> Clusterung der Kunden in A – D-Kunden, je nach Höhe des Obligos, Bearbeitung in 2 Gruppen</p> <p><u>Marktfolge</u> Trennung in Kreditbereich: banknahes Eigengeschäft, wenn risikorelevant (>750 TEUR) Immobilienförderung nach Kundengruppen, Trennung in EH und MW</p>
Bremen	<ul style="list-style-type: none"> Keine Trennung in Markt und Marktfolge, da nur Treuhandgeschäft und kein risikorelevantes Eigengeschäft Trennung in <u>EH</u>: Bearbeitung nach Buchstaben <u>MW</u>: Bearbeitung nach Wohnungsunternehmen Von Erstberatung bis Vollrückzahlung Keine Telefon-Hotline
Dresden	<p><u>EH</u> (Bearbeitung nach Regionalprinzip): Trennung in</p> <ul style="list-style-type: none"> Neugeschäft: Beraterteam und Kundencenter Bestandsgeschäft Einsatz Servicecenter, keine Nennung der Telefonnummern der Bearbeiter <p><u>MW</u> : Trennung in organisierte Wohnungsunternehmen und Privatinvestoren mit festem Kundenstamm</p>
Düsseldorf	<p><u>EH</u>: Regionalprinzip (nach Bewilligungsbehörde) <u>MW</u>: Regionalprinzip (Wohnsitz des Kunden)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bearbeitung Neu- und Bestandsgeschäft Keine Telefon-Hotline
Hamburg	<ul style="list-style-type: none"> EH und MW: Teilung in Immobilienfinanzierung (bis Vollauszahlung) und Darlehensbetreuung Schwerpunkte in EH und MW Vorgangszuordnung nach individ. Aufgabenschwerpunkten und Vergütung Keine Hotline, aber zentrale Tel.nr. in den Abteilungen
Hannover	<ul style="list-style-type: none"> 4 Bereiche, 1 für Beratung, 2 für Zuschüsse, 1 für Darlehen, Trennung in EH, Kreditservice (Verwaltung des Wohnraumförderungs-Fonds) und MW Keine Trennung Neu- und Bestandsgeschäft Zuordnung nach Regionalprinzip über ein Steuerungstool, das jährl. anhand von Kennzahlen überprüft wird, damit gleichmäßige Auslastung gegeben ist Mitarbeiter führen Erfassungslisten über Posteingänge
Karlsruhe	<ul style="list-style-type: none"> Trennung in EH und MW (einschl. Wohnungseigentümergeinschaften) Keine Trennung Neu- und Bestandsgeschäft Für EH Einsatz einer Telefon-Hotline

	<ul style="list-style-type: none"> • Verteilung der Vorgänge über Steuerungstoll für gleichmäßige Auslastung
Kiel	<p><u>EH Markt</u> (Kreditkompetenz bis 250 TEUR)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dezentrale Kunden- und Partnerbetreuer • Vertriebspartnerservice: Kreditprüfung und –entscheidung der Anträge der Partner mit Stapelverarbeitung • Immobilienkundenservice: Telefonische Kundenbetreuung von Zusage bis Vollrückzahlung, auch Akquisition zur Bestandserhaltung <p><u>EH Marktfolge</u> Trennung in Neugeschäft (Stapelverarbeitung) und Bestandsgeschäft (Regionalprinzip) Angabe der Servicenummer in der Korrespondenz <u>MW</u>: Trennung in Markt- und Marktfolge nach Wohnungsunternehmen bzw. Buchstaben bei Privatinvestoren</p>
Magdeburg	<p><u>Markt</u>: Neugeschäft (Förderberatungszentren) mit Kreditkompetenz bis 250 TEUR, Bearbeitung bis Vollauszahlung <u>Marktfolge</u>: Bestandsgeschäft nach Regionalprinzip</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Telefon-Hotline
Mainz	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Trennung von Neu- und Bestandsgeschäft, aber in EH (Regionalprinzip) und MW (Zuordnung nach Wohnungsunternehmen) • Telefon-Hotline für Neugeschäft existiert, wird aber auch viel von Bestandskunden genutzt (nicht gewollt)
München	<p>Trennung in</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neugeschäft EH (bis Vollauszahlung) nach Regionalprinzip, Zuordnung der Vorgänge durch OE-Leiter • Neugeschäft MW – wie EH • Bestandsbetreuung EH und MW, Zuordnung der Vorgänge durch OE-Leiter <p>Keine Telefon-Hotline, tel. Erreichbarkeit in Bestandsbetreuung aber extrem problematisch</p>
Potsdam	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Trennung von Neu- und Bestandsgeschäft, sondern lediglich in EH und MW (Regionalprinzip, im MW zusätzlich nach Kundenstruktur) • Infotelefon für Neukunden
Saarbrücken	Es besteht eine Gruppe für den MW.
Schwerin	<ul style="list-style-type: none"> • Trennung in Neu- und Bestandsgeschäft, innerhalb der Abteilung dann in EH und MW • Keine Telefon-Hotline

TOP 14 - Forderungen juristischer Personen auf Rückzahlung von Bearbeitungsgebühren (Dresden)

Dresden interessiert

1. die Erfahrungen mit dem Ombudsmann-Verfahren
2. die Erfahrungen mit der Kanzlei GÖRG
3. ob Rückstellungen gebildet wurden
4. die Meinung, ob die BGH-Urteile auch auf gewerbliche Kredite übertragbar sind
5. ob aus Kulanz gezahlt wird
6. ob sich auf Verjährung berufen wird

Berlin	<ol style="list-style-type: none"> 1. Entscheidung zugunsten der IBB mit Hinweis auf das VG-Urteil, dass ein bestandskräftiger Bewilligungsbescheid vorliegt 2. 2 Fälle an GÖRG weitergeleitet, aber noch keine Antwort 3. Keine Rückstellungen 1. Keine Kulanz <p>Ein Urteil des VG Berlin ist als Anlage beigefügt.</p>
--------	---

Bremen	<ol style="list-style-type: none"> 3. Keine Rückstellungen 4. Keine Anfragen jur. Personen
--------	--

Düsseldorf	<ol style="list-style-type: none"> 4. Großkunde hat zur Wahrung der Frist einen Mediator eingeschaltet, es wird erwartet, dass die Klage zurückgezogen wird Weiterer Großkunde hat Klage eingereicht, es wird erwartet, dass diese zurückgewiesen wird
------------	---

Frankfurt	<ol style="list-style-type: none"> 4. nur ein Antrag einer Genossenschaft, wurde abgelehnt Diese Position wird bei weiteren Anfragen auch nicht verlassen werden.
-----------	--

Hamburg	<ol style="list-style-type: none"> 1. 3 Verfahren beim Ombudsmann, einige Klagen 3. keine Rückstellungen 4. Rückforderungsansprüche von 10 Genossenschaften und komm. Wohnungsunternehmen wurden zurückgewiesen 6. kein Verzicht auf Verjährung
---------	---

Hannover	<ol style="list-style-type: none"> 1. keine Erfahrungen mit Ombudsmann 2. 2 Fälle bei GÖRG anhängig 3. keine Rückstellungen 4. Hannover schätzt es so ein, dass Unternehmen dasselbe Recht wie Verbraucher haben 5. Keine Kulanz 6. Anträge liegen nicht vor
----------	--

Karlsruhe	<ol style="list-style-type: none"> 3. Rückstellungen wurden für die Eigendarlehen gebildet 4. Urteil bei Förderkrediten nicht auf Unternehmen anwendbar, sonst Einzelfallprüfung 5. keine Kulanz 6. Verzicht bei Anmeldungen von Wohnungsunternehmen stattgegeben <p>Ein Urteil des LG Freiburg ist als Anlage beigefügt.</p>
-----------	---

Kiel	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kiel ist Schlichtungsverfahren beim Ombudsmann des VÖB nicht angeschlossen 2. GÖRG wurde beauftragt, Erfahrungen sind tendenziell negativ 3. Bildung von Rückstellungen erfolgt
------	--

	<ul style="list-style-type: none"> 4. Anwendung auch auf Unternehmen 5. Keine Kulanz 6. Berufung auf Verjährung
Magdeburg	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ombudsmann hat Schlichtungsvorschlag zugunsten des LFI unterbreitet, Vergleich wurde von DN nicht angenommen, aber keine Klage eingereicht 2. keine Erfahrungen mit GÖG 3. keine Rückstellungen 4. es wird die Ansicht vertreten, dass die Urteile grds. Auch auf gewerbliche Kunden anzuwenden ist 5. Keine Kulanz 6. Verjährungsverzicht, wenn DN sich auf das beim BGH anhängige Verfahren für Förderkredite beruft
Mainz	<ul style="list-style-type: none"> 1. 6 Fälle beim Ombudsmann, 5 zugunsten der ISB entschieden mit Hinweis auf öffentliches Recht, 1 Fall wg. KfW noch nicht entschieden 3. keine Rückstellungen 4. keine Anwendung auf Wohnungsunternehmen 5. keine Kulanz
München	Die Antworten sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.
Potsdam	<ul style="list-style-type: none"> 1. einige Verfahren beim Ombudsmann anhängig 2. keine Erfahrungen mit GÖRG 4. Urteile ggf. auf gewerbliche Kredite anwendbar 5. grundsätzlich keine Kulanz
Saarbrücken	<ul style="list-style-type: none"> 1. keine Erfahrungen mit Ombudsmann 2. keine Erfahrungen mit GÖRG 3. keine Rückstellungen 4. kein Bearb.entgelt bei Förderdarlehen 5. keine Kulanz
Schwerin	<ul style="list-style-type: none"> 1. 1 Verfahren beim Ombudsmann 2. keine Erfahrungen mit GÖRG 3. keine Rückstellungen 4. aktuelle Position: BGH-Rechtsprechung schon nicht für Förderdarlehen bei Verbrauchern anwendbar; damit auch nicht für Gewerbetreibende 5. keine Kulanz 6. nein

Die folgenden TOPs konnten aus Zeitgründen nicht bearbeitet werden und werden entweder in schriftlichen Sonderumfragen an die anderen LFI weitergeleitet oder erneut zum nächsten Erfahrungsaustausch angemeldet:

TOP 14a - Bearbeitungsentgelt und Landesgesetz (Hannover)

TOP 15 - Übertragung von Darlehen auf Objekte in anderen Bundesländern (Kiel)

TOP 16 - Neue Wohnimmobilienrichtlinie (Kiel)

TOP 17 - Nachhaltigkeit (Kiel)

TOP 18 - DAWI-Freistellungsbeschluss (Kiel)

TOP 19 - Umgang mit Schwerpunktthemen (Kiel)

TOP 20 - Änderung zum Darlehensvertrag (Mainz)

TOP 21 - Automatisiertes Abrufverfahren aus dem maschinell geführten Grundbuch (§133 GBO) (Magdeburg)

Magdeburg fragt, ob die anderen LFI eine Genehmigung zum uneingeschränkten automatisierten Grundbuchabrufverfahren für Behörden haben.

Berlin	Nimmt teil
Bremen	Keine Nutzung
Dresden	<ul style="list-style-type: none"> • Eingeschränkter und uneingeschränkter Zugang • Intern Differenzierung, ob öffentliche Mittel • Kontrolle erfolgt durch OLG
Düsseldorf	<ul style="list-style-type: none"> • Eingeschränkter Zugang • Ministerium bescheinigt einmal jährlich, dass ein berechtigtes Interesse vorliegt
Frankfurt	Eingeschränkter Zugang
Hamburg	Eingeschränkter und uneingeschränkter Zugang
Hannover	Eingeschränkter Zugang
Karlsruhe	Digitalisierung der Grundbücher erst in 2018 abgeschlossen, daher nicht relevant
Kiel	Eingeschränkter Zugang
Mainz	Eingeschränkter Zugang
München	Eingeschränkter Zugang
Potsdam	Eingeschränkter Zugang, Nutzung nur für Förderdarlehen
Saarbrücken	Eingeschränkter Zugang
Schwerin	Nimmt teil

TOP 22 - Verschiedenes

München stellte den aktuellen Stand der Förderbankenplattform vor. Die Homepage ist aufrufbar unter www.lakra.net. Bei Änderungen und Neueinstellungen auf dieser Plattform erhalten alle LFI eine Mitteilung per Mail. Die LFI werden kurzfristig per Mail angeschrieben mit der Bitte, die Mitarbeiter zu benennen, die künftig eine entsprechende Mail erhalten sollen. Außerdem werden Fotos der Teilnehmer des Erfahrungsaustausches erbeten (auf freiwilliger Basis). Es wurde gemeinsam vereinbart, dass künftig weiterhin ein Protokoll für den Erfahrungsaustausch erstellt wird.

TOP 23 - Termin nächster Erfahrungsaustausch

Das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern lädt die anderen LFI für den September 2015 zum nächsten Erfahrungsaustausch ein. Angedacht ist der Termin für den 24. und 25. September. Nach Prüfung dieses Termins erfolgt eine schriftliche Einladung.