

**Erfahrungsaustausch der Landeskreditanstalten und Landesförderinstitute
am 24. und 25. September 2015 in Schwerin**

Tagungsprotokoll

Begrüßung

Herr Robert Fankhauser – Geschäftsführer des Landesförderinstituts Mecklenburg-Vorpommern – begrüßte alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Erfahrungsaustausch in Schwerin.

**TOP 1 - Schwerpunktthema – Prozessorganisation:
Prozessmanagement und –portal in der NRW.Bank (Düsseldorf)**

Düsseldorf möchte das Prozessmanagement und das Prozessportal der NRW.BANK (org.portal) im Rahmen des Erfahrungsaustausches gerne vorstellen und regt hierzu einen Austausch über weitere Beispiele der Förderinstitute an.

Berlin	
Bremen	
Dresden	
Düsseldorf	
Erfurt	
Frankfurt	
Hamburg	
Hannover	
Karlsruhe	
Kiel	
Magdeburg	
Mainz	
München	
Potsdam	
Saarbrücken	
Schwerin	

Herr Nagels Präsentation zum Schwerpunktthema "Prozessmanagement" liegt dem Protokoll als Anhang 1 bei.

TOP 2 - Umsetzung EZB-Vorgaben „Analytical Credit Dataset („AnaCredit“) <u>hier:</u> Austausch über aktuelle Planungen und Maßnahmen der Institute (Düsseldorf)	
Düsseldorf möchte gerne seine Planungen zur Umsetzung kurz vorstellen und auf dieser Basis einen Erfahrungsaustausch zum Umgang mit diesen Anforderungen anstoßen.	
Berlin	Große Herausforderung durch Komplexität der Datenverknüpfung, 75 – 80 % der Daten sind verfügbar, setzen auf Bankenkooperationslösung ABACUS/DaVinci.
Bremen	Projekt vorgesehen, aber noch nicht gestartet. Lösung über ABACUS angedacht.
Dresden	20 Datensätze sind vorhanden, 70 sind zu ändern, 40 neu, 1 MAK hierfür 2016/2017.
Düsseldorf	
Erfurt	Projekt wurde aufgelegt, aktuell Sondierung der vorhandenen Daten, Problem: Keine Rechtssicherheit mangels Umsetzungsverordnung, Teilnahme an der VÖB-Tagung zum Thema.
Frankfurt	Aktuell Erhebung der relevanten Felder, im Anschluss folgt Projekt mit allen Fachbereichen, zurzeit nur Vorprojekt.
Hamburg	Zu meldende Daten vorhanden, Werkzeug ABACUS – wie Bremen.
Hannover	In OE Recht 1 MAK als zentraler Ansprechpartner, Umsetzung neuer Erkenntnisse im Arbeitskreis mit Darlehensbereich.
Karlsruhe	Projekt bekannt, Daten werden identifiziert, startet 2017.
Kiel	Mit Vorstudie wird im Oktober 2015 begonnen, Thema sehr präsent, Teilnahme an VÖB-Runde und ABACUS-Arbeitskreis.
Magdeburg	Vorstudie läuft in Zusammenarbeit mit NORD/LB.
Mainz	Keine großen Aktivitäten, Start/Umfang offen.
München	LB-Projekt – alle Bereiche im Konzern werden eingebunden.
Potsdam	Lösung soll über ABACUS erfolgen, aktuell im Klärungsprozess.
Saarbrücken	Solange die Meldeattribute nicht bekannt sind, Thema zurückgestellt.
Schwerin	Projekt aus NORD/LB heraus angestoßen, bislang keine Meldungen an EZB, nach aktuellem Stand sind keine Ausnahmen fürs Treuhandgeschäft vorgesehen, Klärung Relevanz erfolgt nach Vorliegen der endgültigen Verordnung.

TOP 3 - AWV-Meldewesen (München)

München interessiert, ob die teilnehmenden Institute die Kennzeichnung von Geschäftspartnern vornehmen, die in den Anwenderkreis des Außenwirtschaftsgesetzes (AWG) fallen – wie in der mündlichen Erörterung beschrieben.

Folgende Fragen stellt München:

- Machen das die anderen Förderinstitute ebenso?
- Gibt es andere Kennzeichnungen?

Ab 12.500,00 EUR pro Monat (Summe der Zinsen und Provisionen) meldet die BayernLaBo einen AWG-relevanten Geschäftspartner an die Deutsche Bundesbank.

Frage:

- Wird diese Betragsgrenze von den anderen Förderinstituten einheitlich angewandt?

Berlin	Meldung erfolgt, keine Kennzeichnung der GbR, wenn ein Gesellschafter Steuerausländer ist.
Bremen	Meldet grundsätzlich alle Fälle, kein Fall mit GbR im Bestand.
Dresden	Wie München.
Düsseldorf	Meldung pro Zahlung, melden GbR's ab 50 % Ausländergesellschafteranteil
Erfurt	Größer 12,5 TEUR, keine Kennzeichnung für GbR.
Frankfurt	Meldung größer 12,5 TEUR pro Monat, keine GbR vorhanden.
Hamburg	Setzt Kennzeichen, zumal in der Regel eine persönliche Haftung der Gesellschafter besteht. Meldung erfolgt monatlich, soweit Haftungsanteil größer als 50 %. Aufteilung nach Zahlungsein- und ausgang. Verfahren mit der Bundesbank abgestimmt.
Hannover	GbR werden wie Gebietsfremde gekennzeichnet, 12,5 TEUR pro Zahlungsvorgang.
Karlsruhe	Keine Kennzeichnung, immer standortbezogen, Meldegrenze 12,5 TEUR wird eingehalten.
Kiel	Wie München. Sind der Auffassung, dass Grenze pro Darlehen besteht. Melden jedoch vorsorglich in Summe pro Zahlung.
Magdeburg	Kein Kennzeichen für GbR, Meldegrenze wird eingehalten.
Mainz	Wie München.
München	
Potsdam	Keine Kennzeichnung für GbR, Meldung pro Monat, Land und Kennzahl.
Saarbrücken	Wie Potsdam, Meldung erfolgt.
Schwerin	Steuerausländer werden in Schwerin ausschließlich über die Kundensystematik verschlüsselt, keine Hinterlegung weiterer Merkmale, Meldung an Bundesbank erfolgt, wenn Betrag (Zinsen, Tilgung, Provisionen etc.) in Summe mindestens 12,5 TEUR beträgt.

TOP 4 - § 24c KWG-Prüfung der BAFin (München)

Zu o. g. TOP stellt München folgende Fragen:

- Bestehen solche umfangreichen Anforderungen auch in den anderen Förderinstituten?
- Gibt es bereits Erfahrungen mit aufsichtsrechtlichen Prüfungen zu dem Thema und wenn ja, welche?
- Wie wird dieses Thema von den Wirtschaftsprüfern gesehen?

Berlin	Meldung seit 2003, Grundlage ist Einzelfallabstimmung zwischen BaFin und BMF, Meldung Altfälle nur bei wesentlichen Vertragsänderungen.
Bremen	Altbestand vorhanden, Nachholung nur bei Veränderungen im Bestand, trotz Prüfung bisher keine Beanstandungen.
Dresden	Keine Darlehensaltbestände, analog wie Berlin, keine Prüfungen.
Düsseldorf	Keine Aufforderung zur Nacherfassung – kein WP-Thema.
Erfurt	Keine Beanstandungen – muss nicht nacherfasst werden, Altfälle vorhanden (1992 – 2003).
Frankfurt	Nachlegitimierung für Darlehen von mehr als 15 TEUR läuft seit 6 Jahren auf Verlangen des Geldwäschebeauftragten.
Hamburg	Keine Nachpflege für Altbestände vor dem 01.01.2003, bislang keine Prüfererfahrungen.
Hannover	Jahresabschlussprüfung 2014, WP testiert angemessene Erfüllung der Anforderungen.
Karlsruhe	Wie Berlin, für Zinsanpassung kein Anlass, mit Aufsicht keine Erfahrung, auf Postident-Verfahren umgestellt. Die Legitimationen durch kommunale Vorprüfstellen wurden aus Anlass der Jahresabschlussprüfung beanstandet, da keine Individualvereinbarungen vorlagen, wurde zwischenzeitlich abgestellt.
Kiel	Keine negativen Erfahrungen mit WP und Aufsicht, Nachlegitimationen anlassbezogen wie Berlin, alles über Postident-Verfahren.
Magdeburg	Keine Altfälle, keine Nacherfassung, keine Erfahrung mit Aufsicht.
Mainz	Keine Erfahrungen.
München	
Potsdam	Keine Nacherfassung von Altfällen, Abfrage in die Runde zur organisatorischen Umsetzung – kurze Ad-hoc-Abstimmung ergab leichte Tendenz zur dezentralen Erfassung. In Potsdam weiterhin Schwerpunkt auf Zuverlässigkeitsprüfung der Mitarbeiter (Datensicherheit und -qualität).
Saarbrücken	Keine Nacherfassung, Stichprobenprüfung durch BaFin, fordert Nachpflege für Vornamen.
Schwerin	Bislang keine Prüfungen nach § 24c KWG, ähnliches Problem im Zusammenhang mit der Erfüllung der Identifizierungspflichten gemäß GwG. Für großen Bestand an Altfällen war nach Beanstandung durch WP/BaFin die Legitimation mit immensem Aufwand nachzuholen.

TOP 5 - Vorfälligkeitsentschädigung und Einlagensicherung (Hamburg)	
Hamburg interessiert: ob und weshalb andere Institute diese Beträge als Einlagen ansehen oder nicht und wie andere Institute bei Bejahren mit den Folgen daraus umgehen oder ob sie ggf. Überzahlungen vermeiden.	
Berlin	Vorlauf für VE-Aufgaben 4 Wochen. Nach Auffassung Rechtsabteilung sind etwaig überzahlte VE nicht willentlich in den Einflussbereich der Einlagen gelangt, daher auch keine Informations- und Meldepflichten erforderlich.
Bremen	Wie Kiel.
Dresden	Wie Kiel.
Düsseldorf	Meldet Beträge aus überzahlten VE mit allen Konsequenzen als Einlagen.
Erfurt	Keine Relevanz, da grundsätzlich sofortige taggleiche Rücküberweisung erfolgt.
Frankfurt	Es erfolgt sofortige Rücküberweisung, ungeachtet dessen wird künftig (ab 01.10.2015) bereits bei Zusage Einlagensicherungsbogen ausgehändigt.
Hamburg	
Hannover	Keine Überzahlungen möglich, lediglich bei KfW-Finanzierungen denkbar, Ermittlung erfolgt hier über KfW.
Karlsruhe	VE-Aufgaben erfolgen mit 4 Wochen Vorlauf, Überzahlungen entstehen nicht.
Kiel	Überzahlungen tlw. möglich, Auffassung Hamburgs wird rechtlich geteilt, angesichts der hier relevanten Kleinstbeträge überwiegt praktische Erwägung des Meldeverzichts.
Magdeburg	Wie Karlsruhe.
Mainz	Überzahlungen entstehen (i. d. R. unter 1 TEUR), Meldungen erfolgen wie gefordert an Entschädigungseinrichtung, Kunde wird nicht informiert.
München	Betrachtet Überzahlungen als Einlagen, unterjährig werden etwaige Beträge taggleich zurückerstattet, Probleme lediglich zum Jahreswechsel möglich, in diesen Einzelfällen erfolgt Information des Kunden über JKA.
Potsdam	Wie Karlsruhe.
Saarbrücken	In der Praxis handelt es sich um Beträge von 5 - 10 EUR, die nicht als Einlage betrachtet werden. Überzahlungen werden sofort und taggleich zurückerstattet.
Schwerin	Nicht relevant, in M-V keine Erhebung von VE + keine KfW-Durchleitung.

TOP 6 - Änderung der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung in KfW-Rahmenverträgen zur Refinanzierung (Hamburg)	
Hamburg interessiert:	
- welche Erfahrungen andere Institute mit der KfW in Bezug auf die vertraglichen Vereinbarungen zur und Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung haben.	
Berlin	Wendet Aktiv-Passiv-Methode an, hieraus bislang keine Probleme.
Bremen	Aktuell wurde Nachtrag zu bestehendem Globaldarlehensvertrag mit neuer Klausel unterzeichnet, Problem bekannt, halten Klausel für fraglich, in der Praxis bislang keine Probleme.
Dresden	Keine diesbezüglichen Verträge mit KfW, aktuell Verhandlungen zu neuem Globaldarlehensvertrag, in Altverträgen mit Kunden Aktiv-Passiv-Methode festgeschrieben, etwaig erforderliche Anpassung über Nachträge schwierig, Problematik ggü. KfW kommuniziert, KfW orientiert sich noch in der Frage.
Düsseldorf	Wie Dresden, Gespräche mit KfW laufen noch, Aktiv-Aktiv-Methode umstritten, noch in Prüfung.
Erfurt	Keine Probleme, da keine Rückzahlung an KfW erfolgt (Kundenrückzahlungen werden Neugeschäft zugeführt), ungeachtet dessen nur VE-freies Geschäft mit KfW im Bestand.
Frankfurt	Historisch keine Probleme mit KfW, aktuelle KfW-Klauseln sehr hart und nicht verhandelbar, Verträge wurden unterzeichnet, sieht abschließende Umstellung der KfW noch als offen.
Hamburg	
Hannover	KfW-Nachtrag wird aus vorgestellten Gründen gleichfalls problematisch gesehen, wurde aber akzeptiert.
Karlsruhe	KfW-Informationen/Berechnungen werden nicht an Kunden weitergegeben, es erfolgt eigene VE-Berechnung, wenn KfW auf Aktiv-Aktiv-Methode umstellt, können Reste zu Lasten Karlsruhe entstehen, sollte KfW bei Plänen bleiben, erwägt Karlsruhe Geschäftsbeendigung, Information: derzeit erfolgt massiver Druck zur „Nichtumstellung“ auf die KfW auch aus dem Lager der Sparkassen und Volksbanken, Ergebnis bleibt abzuwarten.
Kiel	Sieht Situation ähnlich wie Karlsruhe, der vorliegende „KfW-Wunsch“ nach Vertragsumstellung wurde seitens Kiel in Form eines Sideletters mit Rüge bemängelt, da künftiges Verfahren nicht transparent, bislang ohne Reaktion seitens KfW.
Magdeburg	Noch in Prüfung befindlich. Frage in die Runde, ob 1. Sammelrückführungen erfolgen und 2. nach KfW-seitig avisiertem VE-Rechentool. Zu 1.: Mehrheit verneint, zu 2.: Antwort Bremen: rechnet über VE-Tool auf KfW-Internetseite und gibt diese Beträge – mit guten Erfahrungen – auch den Kunden auf.
Mainz	Keine Zusammenarbeit mit der KfW in der Wohnraumförderung.
München	Keine KfW-Durchleitung, ausschließlich Globaldarlehen, Problematik nicht relevant, es erfolgt eigene VE-Berechnung für Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm nach Aktiv-Passiv-Methode, Rückzahlungen gehen nicht an KfW, sondern werden für Neugeschäft eingesetzt, im bayerischen Modernisierungsprogramm Sondervereinbarung mit KfW.
Potsdam	Es erfolgt eigene VE-Berechnung nach Aktiv-Passiv-Methode, vorliegender KfW-Nachtrag befindet sich noch in Prüfung, bislang keine Problemfälle.
Saarbrücken	Kein Globaldarlehensvertrag, bislang keine Probleme, VE wird 1:1 weitergegeben.
Schwerin	Nicht relevant, in M-V keine Erhebung von VE + keine KfW-Durchleitung.

TOP 7 - Umsetzung Wohnimmobilienkreditrichtlinie in nationales Recht
 hier: Bericht über „kleinen“ Austausch (**Düsseldorf**)

Am 25. Juni 2015 haben sich Vertreter/-innen von NBank, ISB Rheinland-Pfalz, BayernLabo, SIKB, WIBank und der NRW.BANK in Düsseldorf zu einem „kleinen“ Austausch zu Fragen rund um den Referentenentwurf des Umsetzungsgesetzes zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie getroffen. Die NRW.BANK wird hierüber mündlich berichten. Das Protokoll der Besprechung wird in Kürze allen Instituten über das lakra.net zur Verfügung gestellt.

Der Regierungsentwurf, der eigentlich schon vor der Sommerpause des Parlamentes veröffentlicht werden sollte, wird mit Spannung erwartet. Insbesondere die Frage, ob die Anregungen der Fachverbände in dem kommenden Entwurf berücksichtigt worden sind, ist von Bedeutung. Sofern der Regierungsentwurf zum Erfahrungsaustausch am 24./25. September 2015 vorliegt, sollte der Austausch fortgeführt werden.

Berlin	
Bremen	
Dresden	
Düsseldorf	<p>Vortrag zum vorstehenden Treffen und zur aktuellen Situation:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regierungsentwurf aktuell in Bundesratsabstimmung, • auch ein „politisches Kippen“ der derzeit vorgesehenen Privilegierung von Förderkrediten ist noch möglich, • geforderte Gesetzesanpassung des § 18a KWG mit expliziter Befreiung Förderkredite wurde aufgenommen, gewollte Befreiung bislang lediglich über Begründung zum Gesetzesentwurf herleitbar, • Thema „ewiger Widerruf“ aus Fernabsatz soll Neuregelung finden mit künftiger Beschränkung der Widerrufsfrist auf 1 Jahr 14 Tage, • zum Thema ist ein weiteres Treffen am 28.10.2015 in München geplant, Einladung zur Teilnahme wurde von München an alle Institute ausgesprochen, • geplanter Schwerpunkt: Umsetzung der Anforderungen aus dem ESIS-Merkblatt in der Praxis, • Protokoll wird allen über Einstellung ins LAKRA-Portal zur Verfügung gestellt. <p><i>Dresden</i> informiert, dass auch im Rahmen des VÖB Arbeitskreise existieren, in die man sich einbringen könnte. Da förderspezifische Aspekte eher nicht im VÖB besprochen werden, wurde diese Option in der Runde verworfen und eine separate Runde weiter präferiert.</p>
Erfurt	
Frankfurt	
Hamburg	
Hannover	
Karlsruhe	
Kiel	
Magdeburg	
Mainz	
München	
Potsdam	
Saarbrücken	
Schwerin	

TOP 8 - Bonitätsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Karlsruhe)	
<p>Hierzu stellt sich die Frage, ob eine solche Bonitätsprüfung überhaupt noch vorgenommen werden kann, oder ob nicht von vornherein ein Einnahmen/Ausgaben-Vergleich anhand des Nettoeinkommens des Darlehensnehmers angestellt werden muss. Es wird um Stellungnahme gebeten, wie die anderen Förderinstitute hier verfahren.</p>	
TOP 9 - Marktdarlehen als Förderdarlehen und Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Karlsruhe)	
<p>Für Karlsruhe stellt sich die Frage, ob ein entsprechendes Marktdarlehen, das an unsere Förderkunden ausgereicht wird, als Förderdarlehen wegen Marktversagen klassifiziert werden könnte. Um Meinungsäußerung hierzu wird gebeten.</p>	
Berlin	<p>Es erfolgt immer komplette Bonitätsprüfung. Auch in Zukunft wird von Vereinfachungen kein Gebrauch gemacht werden, da erhebliche Risiken aus etwaigen Klagen gesehen werden, sofern keine Prüfung „im besten Interesse des Darlehensnehmers“ erfolgte, aus der eine nicht tragbare Bedienung des Kapitaldienstes hervorgegangen wäre.</p>
Bremen	<p>Bewirtschaftet nur Förderdarlehen, eine Bonitätsprüfung erfolgt derzeit für max. 6 Jahre im Voraus.</p>
Dresden	<p>Bonitätsprüfung erfolgt im Interesse des Darlehensnehmers, rechnet fiktiv mit 6,5 % Belastung, abschließende Klärung/Praxis wird sich aus künftigen Schadensersatzprozessen ergeben, Förderergänzungsdarlehen werden wie Marktdarlehen behandelt.</p>
Düsseldorf	<p>Hat nur Förderdarlehen. Vorgaben zur Bonitätsprüfung im Sinne der Tragbarkeit der Belastung vom Richtliniengeber. Diese Prüfungen werden von den Bewilligungsbehörden vor Ort auf der ersten Förderstufe durchgeführt. Die Wohnraumförderungsrichtlinien machen insbesondere Vorgaben zur Höhe des Mindestbehalts.</p>
Erfurt	<p>Sieht Ergänzungsfinanzierungen wie Marktdarlehen, Umstellung der bisherigen Praxis wird erforderlich, auch ein Rückzug aus dem Geschäft wird angesichts des damit komplexer werdenden Prozesses nicht ausgeschlossen.</p>
Frankfurt	<p>Vergibt nur Förderdarlehen an Verbraucher, Ergänzungsdarlehen werden als Marktdarlehen betrachtet, solche werden jedoch nur an Unternehmen vergeben.</p>
Hamburg	<p>Wie Kiel.</p>
Hannover	<p>Vorübergehend nicht anwesend.</p>
Karlsruhe	
Kiel	<p>Betrachtet gemäß § 491 BGB Ergänzungsfinanzierungen als Förderdarlehen, da bei rechtlicher Würdigung auch andere „Förderaspekte“ für Einstufung herangezogen werden müssen, wie Nachrangbesicherung, Sondertilgungsrechte (wenn kein oder nur tlw. Einpreisen der VE erfolgt), auch Ergänzungsdarlehen sind damit letztlich günstiger als der Markt.</p>
Magdeburg	<p>Problem stellt sich nicht, keine Ergänzungsfinanzierungen.</p>
Mainz	<p>Wie Magdeburg.</p>
München	<p>Für alle Produkte existieren Richtlinien, somit sind alle Finanzierungen Förderkredite.</p>
Potsdam	<p>Bonitätsprüfung obligatorisch, Vorausschau auf 20 Jahre, sehen hierzu noch Regelungsbedarf im eigenen Hause, noch in Abstimmung.</p>
Saarbrücken	<p>Wie Mainz.</p>

TOP 8 - Bonitätsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Karlsruhe)

Hierzu stellt sich die Frage, ob eine solche Bonitätsprüfung überhaupt noch vorgenommen werden kann, oder ob nicht von vornherein ein Einnahmen/Ausgaben-Vergleich anhand des Nettoeinkommens des Darlehensnehmers angestellt werden muss.

Es wird um Stellungnahme gebeten, wie die anderen Förderinstitute hier verfahren.

TOP 9 - Marktdarlehen als Förderdarlehen und Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Karlsruhe)

Für Karlsruhe stellt sich die Frage, ob ein entsprechendes Marktdarlehen, das an unsere Förderkunden ausgereicht wird, als Förderdarlehen wegen Marktversagen klassifiziert werden könnte. Um Meinungsäußerung hierzu wird gebeten.

Schwerin	Bonitätsprüfungen sind schon immer Bestandteil des Fördergeschäfts, Grundlage hierfür jedoch Richtlinien, LHO und II. WoBauG; Schwerin geht derzeit davon aus, dass § 18a KWG für Förderdarlehen nicht gilt. Neben Förderdarlehen werden keine Marktdarlehen vergeben, insofern Problematik nicht relevant. Anwendbarkeit der Befreiung von Förderdarlehen auch auf parallel bereitgestellte Marktdarlehen von Förderbanken wird eher kritisch gesehen.
-----------------	---

TOP 10 - Beratung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Karlsruhe)	
Die L-Bank interessiert:	
<ul style="list-style-type: none"> - wie die anderen Institute mit dieser Dokumentationspflicht umgehen und - ob bereits standardisierte Beratungsprotokolle entwickelt wurden. 	
Berlin	Nicht relevant, da keine Beratung angeboten wird (schuldet nur Informationen).
Bremen	
Dresden	Es gibt Beratungsprotokoll, 2 Blätter mit Strukturierung der Finanzierung, Vorhalten eines Tools auch im Internet geplant, Hinweis: ob das Argument „Wir beraten nicht“ dauerhaft trägt, bleibt abzuwarten, Beratung dürfte unvermeidlich sein.
Düsseldorf	Andere Ausgangslage. Zweistufiges Verfahren, in dem die Behörden die erste Stufe durch Vergabe mittels Verwaltungsakt wahrnehmen und in diesem Zusammenhang Beratungsleistungen anbieten.
Erfurt	Kein Beratungsprotokoll, über Umsetzung wird nachgedacht.
Frankfurt	Kein Beratungsprotokoll.
Hamburg	RL geben Beratungspflicht vor, aber kein eigentliches Protokoll, sondern Kundeninformationspflicht, Restfragen bestehen, weitere Entscheidung erforderlich.
Hannover	Wie Kiel, keine vertragliche Beratung, da gesetzlicher Auftrag zur Beratung, Außenstellen mit Antragsannahme, kein Beratungsprotokoll.
Karlsruhe	
Kiel	Beratungstool mit vollständigem und umfänglichem Beratungsprotokoll, Beratung mündet in Finanzierungsvorschlag.
Magdeburg	Grundsätzlich nur Fernabsatz, Frage, ob Beratungsprotokoll im Sinne des Gesetzes erforderlich, noch offen, aktuelle Telefonhotline.
Mainz	Keine Beratung.
München	Keine Beratung.
Potsdam	Keine Beratung.
Saarbrücken	Keine Beratung.
Schwerin	Nicht relevant, da Förderdarlehen nicht betroffen und ausschließlich Förderdarlehen ausgereicht werden. Es erfolgt lediglich Unterstützung im Rahmen der Antragstellung und keine beratende Strukturierung der Finanzierung unter Verkauf/Einbindung weiterer eigener bzw. fremder Finanzierungsbausteine.

TOP 11 - Änderung zum Darlehensvertrag (Mainz)	
<p>Wie handhaben andere Förderbanken eine Änderung des Darlehensvertrages, z. B. Zinssenkung oder Änderung des Tilgungssatzes?</p> <p>Senden diese ihren Kunden eine ganz neue Förderzusage und einen neuen Darlehensvertrag zu oder nur ein Änderungsschreiben zu den einzelnen Änderungen?</p>	
Berlin	Wegen schlechter Erfahrungen „volles Programm“ inklusive Infoblätter, immer vertragliche Änderung.
Bremen	Im Treuhandgeschäft bei Zinsänderungen formloses Schreiben, sonst neue Verträge.
Dresden	Privatrechtlich Änderungsvertrag, öffentlich-rechtliches formloses Schreiben, aktuell Prüfung einer Übernahme öffentlich-rechtlicher Verträge ins Eigenobligo.
Düsseldorf	Vertragliche Änderungen prinzipiell ausgeschlossen, Zinsänderungen sind bereits vertraglich vorgesehen, jederzeitiges Rückzahlungsrecht, bei Antragstellung muss Kunde sich für Tilgungsoption entscheiden.
Erfurt	Wie München, Konditionen festgeschrieben, ansonsten Nachtrag zum Darlehensvertrag.
Frankfurt	Wie München, bei den dem Sondervermögen zugehörigen Forderungen werden Nachträge erstellt.
Hamburg	Modifizierungen im Wege einer Änderungsvereinbarung, Nachbewilligung mit neuem Vertrag.
Hannover	Flexibel bei Konditionsänderungen, in der Regel nur Änderungsschreiben, bei Nachbewilligung neue Verträge.
Karlsruhe	Wie München, Tilgung festgelegt 1 - 3 % in der Zinsverbilligungsphase, Erhöhung nicht möglich, bei Rückzahlung eventuell VE, in Ausnahmefällen Änderungen durch einseitiges Schreiben.
Kiel	In der Regel neue DV, für Eigenprodukte einseitiges Änderungsschreiben mit Widerspruchsmöglichkeit.
Magdeburg	Bei neuem Bescheid immer neuer Darlehensvertrag, bei Zinserhöhungen nur Schreiben, da bereits im Darlehensvertrag vorgesehen.
Mainz	
München	Keine Veränderungen am Vertrag (ZWB regelt alles), bei etwaigen Prolongationen nur formloses Schreiben.
Potsdam	Eigengeschäft: bankübliches Verfahren, Laufzeit 10 Jahre, Zinsanpassung wird vertraglich vereinbart, Treuhandgeschäft: Konditionsanpassungen per einseitigem Schreiben.
Saarbrücken	Bei KfW-Refinanzierungen nur Änderungsschreiben, es sei denn, KfW erstellt neue Förderzusage, bei Förderdarlehen Zinserhöhungen neuer Vertrag, sonst Änderungsschreiben.
Schwerin	Bislang eine Erhöhung umgesetzt, Basis: vertraglicher Vorbehalt zur jederzeitigen Konditionsanpassung durch Ministeriumsentscheidung auf Grundlage § 44 II. WoBauG, Umsetzung über einseitiges, mit Ministerium abgestimmtes, maschinelles Änderungsschreiben.

TOP 12 - Erfassung von subsidiären Sicherheiten im Creditsystem (München)

Die BayernLabo interessiert dabei folgende Fragen:

- Werden von anderen Förderinstituten subsidiäre Sicherheiten – zusätzlich zur staatlichen Garantie – IT-technisch erfasst?
- Wird für die geförderten Objekte ein Beleihungswert ermittelt?
- Gibt es Kenntnisse, dass Prüfer (intern, Wirtschaftsprüfer, Aufsicht) eine solche Erfassung bzw. Bewertung gerade im Fördergeschäft verlangen bzw. hierfür ausschließen?
- Werden ansonsten grundpfandrechtliche Sicherheiten für Darlehen, die nicht staatlich garantiert sind, vollständig bewertet und erfasst?

Berlin	Nach KWG § 44er Prüfung alles MaRisk-relevant, auf Erfassung wird nur verzichtet, wenn Landesbürgschaft vorliegt, sonst Erfassung aller Sicherheiten nebst Beleihungswertermittlung, Fördergeschäft wird über Haftungsschlüssel ab-gebildet, auf dieser Basis Ermittlung des Geschäftswertes im Treuhandgeschäft, der jährlich validiert wird.
Bremen	Keine Bewertung, keine Erfassung, im Eigenobligo bestehen Landesbürgschaften, die erfasst werden.
Dresden	Wie Potsdam.
Düsseldorf	System zur Sicherheitenerfassung vorhanden, im Treuhandgeschäft erfolgt keine Erfassung, im Eigengeschäft ja, sobald Leistungsstörungen auftreten, Prüfer haben Vorgehensweise so akzeptiert.
Erfurt	Wie München, im Treuhandgeschäft keine Erfassung subsidiärer Sicherheiten, bei Eigengeschäft ja, Thema bekommt zusätzliche Relevanz durch AnaCredit (s. a. TOP 2).
Frankfurt	Grundpfandrechte nicht erfasst, Marktwertermittlung ja, sofern nicht verbürgt, von Prüfer akzeptiert, Abwicklungsdarlehen werden erfasst.
Hamburg	Bewertet und erfasst alle Sicherheiten, Bewertung der Sicherheiten auch für Bürgen von Interesse, Prüfer akzeptiert Verfahrensweise.
Hannover	Erfasst keine Sicherheiten, Beleihungswerte werden nur im Eigengeschäft oder im Bereich Problemkredite erstellt, Prüfer haben Verfahrensweise bislang nicht beurteilt.
Karlsruhe	Bankübliches Vorgehen außer bei kommunalverbürgten Engagements, (lediglich 2 Programme mit Ausfallbürgschaften des Landes unterlegt), für Wohnungsbauförderung (komplett im Eigenobligo) werden gemäß Richtlinien Beleihungswerte erstellt und erfasst, u. a. als Konsequenz aus EZB-Prüfung 2014. Schaffung eines Sicherheitenverwaltungssystems (SAP CMS) initiiert, Ziel: jederzeitige Auskunftsfähigkeit extern (bspw. ggü. Prüfern) und intern (bspw. Sicherheitenfreigaben für freie Grundschulden).
Kiel	Grundsätzlich Sicherheitenbewertung und Erfassung (keine Programme mit Bürgschaften, nur GS), Testate der Prüfer zum Verfahren „sehr positiv“, Datenbestand wird operativ nicht genutzt, Ermittlung Realkreditanteile der Portfolien möglich (stille Reserve), In Wohnraumförderung Mietwohnungsbau mit BLW, Wohneigentumsprogramm ohne Sicherheit und BLW.
Magdeburg	Erfassung aller Sicherheiten nebst Beleihungswertermittlung, für Wohnungsbauförderung existiert Landesbürgschaft.
Mainz	Keine Erfassung, keine Beleihungswertermittlung, keine Probleme hierzu mit Prüfern, letzte KWG § 44er Prüfung ohne Beanstandungen.
München	
Potsdam	Analog MaRisk, Grundschulden werden erfasst, ein Sicherheitenwert wird lediglich ermittelt bei Sonderkrediten oder Umschuldungen ins Eigenobligo, Prüfer von FM hat Verfahren als „sehr sachgerecht“ beurteilt.
Saarbrücken	Grundsätzlich keine Erfassung, dennoch Beleihungswertermittlung, im gewerblichen Bereich auch systemseitige Erfassung.
Schwerin	Nur Treuhandgeschäft, keine Beleihungswertermittlung, keine Erfassung, keine Beanstandungen.

TOP 13 - Abtretung der Rückgewähransprüche (Kiel)

Kiel interessiert:

- Welche Erfahrungen haben die anderen LFI mit der Abtretung von Rückgewähransprüchen aus vorrangigen Grundschulden seit der letzten Verbraucherrechterichtlinie gemacht?
- Macht es aus Sicht der anderen Förderinstitute auch Sinn, da Abtretung von Rückgewähransprüchen/Einmalvaluierungserklärungen übliche Usance im (Hypotheken-) Kreditgeschäft ist, eine generelle Bestätigung der Rückgewähransprüche in der Kreditwirtschaft anzustreben, um "Bürokratie" bei allen beteiligten Kreditinstituten abzubauen?
- Falls nicht, wäre ein einheitlich akzeptierter – über den VÖB abzustimmender – Wortlaut konsensfähig, da wir nicht selten Streichungen oder Beanstandungen unseres Formulars erleben. Und besteht dieses Problem bei den anderen Förderinstituten auch?

Berlin	Nutzt Formulare des Sparkassenverlages, Abtretung ist bislang nie bezweifelt worden; Vorgängerinstitute hatten Vereinbarung mit Banken, die nicht erneuert wurden. Kein Bedarf für VÖB-Ansatz.
Bremen	Abtretung Bestandteil des Darlehensvertrages, grundsätzlich keine Probleme, tlw. Probleme mit Einmalvaluierungserklärungen.
Dresden	Zweckerklärung und Abtretung der Rückgewähransprüche Bestandteil des Darlehensvertrages, Anzeige erst ggü. Vorranggläubiger, danach Darlehensnehmer. Ein Schadensersatzprozess wegen Missachtung gegen die Deutsche Bank als Drittschuldnerin war beim BGH erfolgreich.
Düsseldorf	Abtretung der Rückgewähransprüche ist Bestandteil der Grundschuldenverpflichtungserklärung (GSE), welche nach den Förderrichtlinien abzugeben ist. Der Inhalt der GSE wird nach Konsultation mit den Bankenverbänden erstellt. 1. Teil: Erklärung Schuldner, 2. Teil: Erklärung Vorranggläubiger. Änderungen werden nicht akzeptiert. Im Rahmen der Abwicklung werden nicht selten Verstöße der Vorranggläubiger gegen Verpflichtungen aus der GSE offenbar, die in Einzelfällen zu Schadensersatzprozessen gegen diese führen.
Erfurt	Keine Probleme, Abtretung erfolgt im Rahmen der Grundschuldbestellungs-urkunde und ist Voraussetzung für die erste Auszahlung, vertretbare Streichungen/Änderungen werden akzeptiert.
Frankfurt	Nutzt eine einteilige Erklärung mit Schuldner und Bank, Streichungen werden in Einzelfallentscheidung anerkannt. Ein „VÖB-Projekt“ würde befürwortet werden.
Hamburg	Abtretung im Darlehensvertrag und GS-Bestellung, Abtretungsanzeige ohne Unterschrift des Darlehensnehmers, im Falle von Streichungen wird – ggf. auch mit Nachdruck – auf eine in den 60er Jahren vorgenommene Verständigung der Banken zu Fördervoraussetzungen verwiesen, gute Praktikabilität, kaum Probleme.
Hannover	Wie Kiel heute, nutzt für Anzeige separates Formular „Rückgewährerkklärung“ ohne Bestätigung des Eigentümers, kaum Probleme.
Karlsruhe	Wie Frankfurt.
Kiel	
Magdeburg	Nutzt Vordrucke des Sparkassenverlages, Zweckerklärung beinhaltet Abtretung der Rückgewähransprüche, keine Hereinnahme von Einmalvaluierungserklärungen. Ein „VÖB-Projekt“ würde befürwortet werden.
Mainz	Anzeige ggü. Vorranggläubiger + Hereinnahme Einmalvaluierungserklärung, Wortlaut war in der Vergangenheit mit Kreditwirtschaft abgestimmt und wäre überarbeitungsbedürftig, vor diesem Hintergrund wird VÖB-Wortlaut bzw. Abstimmung mit Förderern begrüßt, aber als wenig

Erfolg versprechend eingeschätzt.

TOP 13 - Abtretung der Rückgewähransprüche (Kiel)	
<p>Kiel interessiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welche Erfahrungen haben die anderen LFI mit der Abtretung von Rückgewähransprüchen aus vorrangigen Grundschulden seit der letzten Verbraucherrechterichtlinie gemacht? - Macht es aus Sicht der anderen Förderinstitute auch Sinn, da Abtretung von Rückgewähransprüchen/Einmalvaluierungserklärungen übliche Usance im (Hypotheken-) Kreditgeschäft ist, eine generelle Bestätigung der Rückgewähransprüche in der Kreditwirtschaft anzustreben, um "Bürokratie" bei allen beteiligten Kreditinstituten abzubauen? - Falls nicht, wäre ein einheitlich akzeptierter – über den VÖB abzustimmender – Wortlaut konsensfähig, da wir nicht selten Streichungen oder Beanstandungen unseres Formulars erleben. Und besteht dieses Problem bei den anderen Förderinstituten auch? 	
München	Wie Mainz, bei Vorrang wird Bestätigung von Vorranggläubiger verlangt mit Inanspruchnahme, Zinssatz etc., dass Einmalvaluierungserklärung abgegeben wird, tlw. Schwierigkeiten mit Allianz AG, die Kopie der Grundschuldbestellungsurkunde fordert, Streichungen selten, bei absoluter Weigerung wird dem entsprechenden Gläubiger die Nichtakzeptanz von Finanzierungsplänen mit seiner Beteiligung angedroht.
Potsdam	Wie Kiel früher, Keine Probleme, Erklärung enthält beide Teile.
Saarbrücken	Anzeigen werden vorgenommen, bislang keine Streichungen. Punkt 2 wird befürwortet.
Schwerin	Wie Kiel heute, keine Schwierigkeiten, im weiteren Verlauf wird z. T. Nachweis über Auskunftsermächtigungen durch die gemeinsamen Kunden verlangt, generelle Bestätigung grds. zu befürworten, keine Vorbehalte gegen „VÖB-basierte“ Vereinheitlichung.

**TOP 14 - Klausel in notariellen Kaufverträgen über noch zu vermessende Teilfläche:
Vollstreckungsverzicht des Grundschuldgläubigers (Dresden)**

Dresden interessiert – wie in der mündlichen Erörterung beschrieben:

- a) ob auch von anderen Instituten ein solcher Vollstreckungsverzicht bereits gefordert wurde oder regelmäßig gefordert wird,
- b) ob die anderen Institute den Vollstreckungsverzicht erklären oder erklären würden; ggf. unter welchen Bedingungen und
- c) ob andere Institute die Erklärung des Vollstreckungsverzichts überhaupt als Risiko ansehen (würden) oder nicht; falls nicht, warum nicht.

Berlin	Sieht Risiko und würde ggf. eine Auszahlung bis zur Klärung zurückhalten, einlassen auf Forderung gegen Ersatzsicherheiten denkbar.
Bremen	Bislang keine derartigen Fälle, Verzicht würde nicht erteilt werden.
Dresden	
Düsseldorf	Keine praktischen Erfahrungen, Verzicht würde nicht erteilt werden, allenfalls Befristungen oder Stellung von Ersatzsicherheiten vorstellbar.
Erfurt	Grundsätzlich keine Verzichtserklärung, in wenigen Einzelfällen wurde Vollstreckungsverzicht erklärt, hieraus keine Probleme, zu bedenken sind Abstimmungserfordernisse mit dem Land bei verbürgten Förderungen.
Frankfurt	Keine praktischen Erfahrungen, bei Eintreten müsste Lösung über Einzelfallentscheidung herbeigeführt werden.
Hamburg	Aktuell 1 Fall, Vollstreckungsverzicht wurde abgelehnt, Konsequenz: Antragsteller muss auf anderen Financier oder Zwischenfinanzierung zurückgreifen, Reaktion seitens des Notars steht noch aus.
Hannover	Bislang keine praktischen Erfahrungen, bei Eintreten allenfalls zeitliche Befristung denkbar.
Karlsruhe	Keine Erfahrungen, sieht Zugeständnisse äußerst problematisch und würde Forderung nicht akzeptieren.
Kiel	Wie Karlsruhe.
Magdeburg	Wie Karlsruhe.
Mainz	Wie Karlsruhe.
München	Keine Praxiserfahrungen, bei Eintreten wie Düsseldorf.
Potsdam	Wie München.
Saarbrücken	Nicht mehr anwesend.
Schwerin	Wie Karlsruhe.

TOP 15 - Realrechtsanmeldung und Realrechtsbestätigung (Schwerin)	
Schwerin fragt nach, ob andere Institute bereits wie vorgestellt verfahren oder andere Vereinfachungen in diesem Zusammenhang festgelegt haben.	
Berlin	Wie Potsdam ohne Obergrenze.
Bremen	Nachweispflicht für Versicherung, Realrechtsanmeldung ab 1 Mio. EUR, hat Hypothekenausfallversicherung (Prämie ca. 1.500 EUR p.a.).
Dresden	Wie Potsdam ohne Obergrenze.
Düsseldorf	Realrechtsanmeldung grundsätzlich erst ab 75.000 EUR Darlehenshöhe, Prüfung der Angemessenheit der Versicherungssumme, hat Hypothekenausfallversicherung.
Erfurt	Nachweispflicht ja, jedoch keine Anmeldung, lediglich im Mietwohnungsbau erfolgt Realrechtsanmeldung, für Eigentumsbereich existiert Rahmenversicherung
Frankfurt	Wie Erfurt.
Hamburg	Wie Kiel, Realrechtsanmeldungen nur im Mietwohnungsbau.
Hannover	Seit 2005 Verzicht auf Realrechtsanmeldung (seitdem 1 Schadensfall), im Sonderkreditbereich wird Realrechtsanmeldung vorgenommen.
Karlsruhe	Im Wohneigentumsbereich weder Nachweis noch Anmeldung (Hypothekenausfallversicherung), im Mietwohnungsbau erfolgt Realrechtsanmeldung, bei Unternehmen als Darlehensnehmer u. U. Verzicht, abstellend auf Prüfungen Dritter (bspw. WP).
Kiel	Im Wohneigentumsbereich wird seit ca. 18 Jahren verzichtet, im Mietwohnungsbau ist Realrechtsanmeldung zwingend.
Magdeburg	Realrechtsanmeldung nur bei erstrangigen Grundschulden, immer Vorlage der Police, jedoch keine Realrechtsanmeldung.
Mainz	Realrechtsanmeldungen nur im Mietwohnungsbau. Ein Problem ist der von der Allianz AG praktizierte Vordruckzwang, der nicht akzeptiert wird.
München	Policenvorlagepflicht, aber Verzicht auf Realrechtsanmeldung im Wohneigentumsbereich, bisher keinerlei Ausfälle, im Mietwohnungsbau Realrechtsanmeldungen bei Förderungen über 1 Mio. EUR.
Potsdam	Verzicht auf Versicherungsnachweis und Realrechtsanmeldung, hat Hypothekenausfallversicherung bis 7,5 Mio. EUR abgeschlossen, die sich als „sehr vorteilhaft“ erwiesen hat.
Saarbrücken	Nicht mehr anwesend.
Schwerin	

TOP 16 - Darlehensprogramm zur Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften - Erfahrungsbericht der Förderinstitute - (Saarbrücken)	
	Saarbrücken interessiert die Akzeptanz des Programmes am Markt, die Programmrichtlinien (nur wohnwirtschaftlich oder auch gewerblich, Besicherung, Laufzeiten, Förderbeträge, usw.), Erfahrungen mit Eigentümerversammlungen, Erfahrungen mit Ausfällen / Leistungsstörungen (insbesondere die Auslegung der Haftung der Eigentümer nach § 10 Abs. 8 WEG).
Berlin	Wie Kiel, Vertragsschluss mit jedem Einzelnen, BE wird erhoben, die Nachfrage ist gering, Ausfälle gibt es bisher nicht.
Bremen	Seit Ende 2010 WEG-Finanzierungen nur über KfW (energieeffizient Sanieren und altersgerecht Umbauen), schwerfälliges Geschäft, Finanzierung ohne Sicherheiten (auch nicht vom Land), politisch gewollt, vertragliche Haftung: jeder haftet in Höhe seines Miteigentumsanteils, weniger als 10 Fälle p.a.
Dresden	Kein Programm vorhanden, steigender Bedarf nach 10-jährigem Sanierungsstau absehbar, Sondierung und Nachfragebeobachtung.
Düsseldorf	Wie Dresden, derzeit Aufforderung von Landesregierung zur Sondierung möglicher Ansätze (bspw. Vertriebspartner) und Marktrecherchen zu vorhandenen Produkten am Kapitalmarkt, hier kaum Angebote, Ergebnis noch offen.
Erfurt	Wie Dresden, bislang keine Anfragen von WEG zu verzeichnen.
Frankfurt	(Junges) Programm Ende 2014 aufgelegt, noch keine Bewilligungen auf erste vorliegende Anträge, Angebot unbegrenztes „Verbandsdarlehen“ aus KfW-Mitteln an WEG mit 10 %iger Eigenbeteiligung, Primärsicherheit 100 %ige Landesbürgschaft.
Hamburg	Wie Bremen, schwerpunktmäßig aus KfW-Programmen ergänzt um eigene Produkte (ca. 60 Bewilligungen), Förderung und Haftung jedes Eigentümers mit entsprechend hohem Aufwand
Hannover	Kein Programm vorhanden, derzeit laufen Gespräche zur Ausgestaltung einer möglichen Förderung (hier bspw. 80 % BÜ für Hausbanken angedacht).
Karlsruhe	Finanzierung wie Frankfurt als „Verbandskredit“ mit 10 %iger Eigenbeteiligung aus KfW-Mitteln, Durchleitung wie Bremen, Primärsicherheit 100 %ige Landesbürgschaft, nach Haftungsgesetz für Miteigentümergeinschaften haftet jeder in Höhe seines Miteigentumsanteils, ungeklärt ist, ob langfristige Darlehensaufnahmen zu Aufgaben der Verwaltung gehören, Förderinformation über Teilnahme an Eigentümerversammlungen (nur wenn mehr als 50 Teilnehmer vertreten), anfänglich sehr mühsames Geschäft, Instrument zwischenzeitlich am Markt etabliert (von 6 Fällen in 2012 auf 120 Fälle in 2014), auf eine in der nächsten KW anstehende Entscheidung des BGH zur Vereinbarkeit langfristiger Kreditaufnahmen mit ordnungsmäßiger Verwaltung wird hingewiesen. (Urteil als Anhang 2 zum Protokoll)
Kiel	Eigenes Förderprodukt „WEG Finanz“ seit 2008 im Eigenobligo wie Hamburg, jeder Wohnungseigentümer erhält eigenen Kredit, einfaches Prüfverfahren bis 25 TEUR je Einzelkredit, insgesamt hoher Aufwand, Förderinformationen über Teilnahme an Eigentümerversammlungen (als Gast), sehr langwieriger Prozess bis zur Entscheidungsfindung durch die Eigentümer (5 - 6 Jahre), Abschlussquote ca. 50 %, derzeit ca. 2.000 Einzelkredite, kaum Negativereignisse, insgesamt gute Schuldner, nur wohnwirtschaftliche Förderung, keine Förderung von „echten Ferienwohnungen“.

TOP 16 - Darlehensprogramm zur Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften - Erfahrungsbericht der Förderinstitute - (Saarbrücken)	
Saarbrücken interessiert die Akzeptanz des Programmes am Markt, die Programmrichtlinien (nur wohnwirtschaftlich oder auch gewerblich, Besicherung, Laufzeiten, Förderbeträge, usw.), Erfahrungen mit Eigentümerversammlungen, Erfahrungen mit Ausfällen / Leistungsstörungen (insbesondere die Auslegung der Haftung der Eigentümer nach § 10 Abs. 8 WEG).	
Magdeburg	Derzeit kein separates Programm wegen Haftungsproblematik, Finanzierung wäre über Einzelverträge im bestehenden Modernisierungsprogramm als KfW-Durchleitung bis 50.000 EUR möglich.
Mainz	Aktuell wird neues Programm mit Unterstützung aus Karlsruhe vorbereitet, offen derzeit Einstufung der WEG als Verbraucher oder Unternehmer, Rechtsabteilung tendiert entgegen der herrschenden Meinung zur Unternehmereigenschaft, in dem Fall erfolgt Umstellung auf KfW-Refinanzierung, Start für 2016 geplant.
München	Hat kein Programm für WEG, landesseitig angefragte WEG-Programmooptionen würde 100 %-BÜ für BayernLabo erfordern, da das Bauministerium keine Förderung von Eigentumsmaßnahmen will, die das Finanzministerium aber abgelehnt hat.
Potsdam	Kein Programm vorhanden angesichts der wenigen WEG im Markt, etwaige Nachfrage wird beobachtet.
Saarbrücken	
Schwerin	Keine expliziten Förderinstrumente zur Förderung von WEG, Anträge über Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie möglich, Antrag hierbei von gesamter Wohnungseigentümergeinschaft erforderlich, in der Praxis kaum Anträge.

TOP 17 - Überwachung der Selbstnutzung von gefördertem Wohnraum (Dresden)

Dresden interessiert:	
<p>a) wie von anderen Instituten die Selbstnutzung von geförderten Objekten kontrolliert wird, b) in welchen zeitlichen Abständen diese Kontrollen stattfinden, c) ob die Richtliniengeber die veranlassten Maßnahmen als ausreichend betrachten.</p>	
Berlin	Nur anlassbezogene Überprüfungen (tlw. auch Einkommensprüfungen).
Bremen	Keine aktive Prüfung, Kontrolle über Versand der Jahreskontoauszüge, bei Vermietung wie Kiel Einzelfallentscheidung bis 5 Jahre, aber auch Strafzinsverhängung möglich.
Dresden	
Düsseldorf	Alle 3 bis 10 Jahre Überprüfung, für die Prüfung erhalten die beauftragten öffentlichen Stellen VKB von Düsseldorf, Strafzinsen werden nicht erhoben. Bei einer Fremdvermietung werden die Konditionen erhöht entsprechend der Regelungen beim Auslaufen der Bindung in der Mietwohnungs-förderung.
Erfurt	Überwachung erfolgt durch zuständige Stellen, relevante Fälle werden von den Stellen an Erfurt zur Umsetzung Zinserhöhung (ab Feststellung) gegeben.
Frankfurt	Kontrolle über Versand der Jahreskontoauszüge bzw. anlassbezogen bei sonstigen Hinweisen, z. B. von Grundbuchämtern, Zinssatz wird auf Marktniveau angehoben.
Hamburg	Kontrolle über Saldenbestätigungen, Schufa, Grundbuchauszüge und allgemeine Korrespondenz, etwaige Fälle werden mit Strafzinsen belegt.
Hannover	Überwachung über JKA, Aufgabe noch bei 115 Wohnraumförderstellen angesiedelt mit hier unregelmäßig stattfindenden Prüfungen, für etwaige Fälle wird individuelle Entscheidung getroffen.
Karlsruhe	Wohnungsbindung ist von Gemeinden zu überwachen (Wohnbindungskartei in der Gemeinde), die Ausgleichszahlungen festlegen können, Verfahren ist erneuerungsbedürftig und steht zurzeit im Fokus des Ministeriums.
Kiel	Rückmeldungen über Postrückläufer, Vermietung mit Frist 5 Jahre wird toleriert.
Magdeburg	Keine regelmäßige direkte Kontrolle, indirekt über Postrückläufer, Schufa-Meldungen u. a., Anforderung Stellungnahme mit darauf folgender Ermessensentscheidung (ggf. Widerruf auch für die Vergangenheit), Prüfung wird als ausreichend angesehen.
Mainz	Zuständigkeit nicht bei Mainz, sondern Landesbehörden, daneben indirekte Rückmeldungen („Zufallstreffer“) über Postrückläufer etc., keine aktiven Kontrollen, Sanktionen nur schwer oder gar nicht durchsetzbar.
München	Wie Mainz, Kreisverwaltungsbehörden reglementieren (bspw. bei Verkauf = Rückzahlung) Ergebnisumsetzung liegt bei München.
Potsdam	Lückenlose Meldebescheinigung wird verlangt, in Einzelfällen offenkundig befristete Übergangsvermietung möglich.
Saarbrücken	Nicht mehr anwesend.
Schwerin	Keine aktive Kontrolle, Rückmeldungen lediglich anlassbezogen über Postrücklauf oder Versand Jahreskontoauszüge.

TOP 18 - Durchführung der Pre-Notification im SEPA-Verfahren (Potsdam)

Potsdam möchte gerne in Erfahrung bringen, wie die anderen Institute hier agieren.

- Findet die Pre-Notification auch auf dem Postweg statt?
 - Wie reagieren die Kunden?
 - Wie steht man zu den Portokosten?
- Oder welche alternativen Formen wenden die anderen Institute an?
 - Was hat sich bewährt und worin werden dabei ggf. Risiken gesehen?

Potsdam möchte die Erfahrungen der anderen Institute nutzen, um ein kundenfreundliches, Aufwand wie Kosten sparendes Verfahren im Haus zu etablieren.

Berlin	Pre-Notification mit Ein-Tages-Frist auf Grund Sonderregelung und Information über den Kontoauszug (Sonderweg!).
Bremen	Information über den Zins- und Tilgungsplan, Änderungsmitteilungen nur bei Konditionsänderung.
Dresden	Wie Bremen, bei GbR jeder Gesellschafter einzeln
Düsseldorf	Pre-Notification erfolgt „rechtzeitig“ bei ausschließlich halbjährlichen Einzügen.
Erfurt	Pre-Notification erfolgt bis zur Vollauszahlung vor jedem Einzug, danach nur noch einmalig.
Frankfurt	Pre-Notification erfolgt mit der Abbuchungsbenachrichtigung, sonst wie Bremen.
Hamburg	Wie Bremen.
Hannover	Pre-Notification mit dem Jahreskontoauszug, bei Änderungen erneut.
Karlsruhe	Wie Bremen.
Kiel	Wie Bremen.
Magdeburg	- Ja, Pre-Notification per Postweg, - Nutzung des DARKA-Systems (NORD/LB), - dies ermöglicht zentralen, automatischen Versand durch Dritten, - durch Outsourcing Kostenseite optimiert, - keine negativen Kundenreaktionen.
Mainz	Wie Bremen. Ein problematisches grundsätzliches Unverständnis der ZWE ist zu verzeichnen.
München	In Vorbereitung ist ein Dokumentensafe-Angebot im Online-Banking-Verfahren.
Potsdam	
Saarbrücken	Nicht mehr anwesend.
Schwerin	Das Thema Pre-Notification unterteilt sich in aktuelles Verfahren (NORD/LB-Darlehen) und künftiges Verfahren ab Oktober 2016 (OSPlus). <u>Aktuell:</u> Teilausgezahlte Darlehen: Leistungsmittelung an den Kunden aus NORD/LB-Darlehen, Vollausgezahlte Darlehen: teilweise werden Zins- und Tilgungspläne versandt. Pre-Notification einmal jährlich per Brief. Weiterhin enthalten die Jahreskontoauszüge die Fälligkeiten/Beträge des Folgejahres. Bisher keine vermehrten negativen Reaktionen wie Potsdam. Kundenseitig dürfte gleichermaßen Unverständnis bzgl. dieser Schreiben bestehen, da Lastschriftverfahren in Deutschland langjährig etabliert. Da hier aufgrund der Historie aber nicht mit Klagen von Kunden, die keine Pre-Notification erhalten, zu rechnen ist, haben sich einige Banken dazu entschieden, diese aus Kostengründen auch nicht im geforderten Umfang zu erstellen. Probleme hieraus sind nicht bekannt. Vor diesem Hintergrund und zur Begrenzung der Portokosten erfolgt zu versendende Pre-Notification einmal jährlich. <u>Künftig:</u> noch in der Abstimmungsphase. Angedacht ist, dass über einen Zins- und Tilgungsplan einmalig pränotifiziert wird. Sofern Änderungen eintreten, wäre bei Ratendarlehen ein neuer Zins- und Tilgungsplan zu versenden. Bei Annuitätendarlehen reicht es dagegen aus, dass dem Kunden

	einmalig die neue Annuität mitgeteilt wird.
TOP 19 - SEPA-Umsetzung in der Auszahlungsphase von Förderkrediten (München)	
<p>Wie in der mündlichen Erörterung bereits beschrieben interessieren München folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wird es mittlerweile von anderen Förderinstituten nach der einjährigen SEPA-Erprobungsphase als rechtlich vertretbar angesehen, dem Geschäftspartner bereits im Bewilligungsschreiben / Darlehensvertrag mitzuteilen, dass mit Beginn der Auszahlungsphase ein Betrag von höchstens XXX EUR eingezogen wird? Dieser Betrag richtet sich nach Auszahlungsstand, Höhe der angefallenen Bereitstellungszinsen und rückwirkender Tilgung. - Gibt es andere Vorschläge, wie in der Auszahlungsphase die Prä-Notifizierungsschreiben bei wechselnden Fälligkeitshöhen reduziert werden können? 	
Berlin	
Bremen	
Dresden	
Düsseldorf	
Erfurt	
Frankfurt	
Hamburg	
Hannover	
Karlsruhe	
Kiel	
Magdeburg	
Mainz	
München	
Potsdam	
Saarbrücken	
Schwerin	

Wurde mit TOP 18 zusammengefasst.

TOP 20 - Notfallkonzept für Datenschutzpannen (München)	
Die BayernLabo interessiert, ob in anderen Förderinstituten Notfallkonzepte zum Melde- und Kommunikationsverhalten bei Datenschutzpannen existieren, und wäre für eine Überlassung der entsprechenden Notfallkonzepte sehr dankbar.	
Berlin	2016 tritt im Gefolge eines Arbeitskreises der Bankenkooperation eine gesetzliche Regelung in Kraft. Derzeit ist in Einzelfragen die Leitung des IT-Bereichs anzusprechen.
Bremen	Wie Berlin.
Dresden	Derzeit existiert kein Notfallkonzept. Die vorliegende Anfrage ist aber Anlass, ein solches einzuführen.
Düsseldorf	Ein Notfallkonzept existiert nicht, die Informationssicherheit ist aber prozessual geregelt.
Erfurt	Ein Notfallkonzept existiert nicht.
Frankfurt	Wie Erfurt.
Hamburg	Wie Erfurt. Es ist auch kein Bedarf erkennbar, da es sich ggf. um eine Einzelfallproblematik handeln würde, die einer allgemeinen Regelung vorab nicht zugänglich ist.
Hannover	Derzeit Thematik im IT-Arbeitskreis.
Karlsruhe	Ein entsprechendes Projekt ist in Arbeit.
Kiel	Wie Hamburg.
Magdeburg	In Magdeburg existiert kein Notfallkonzept zu der Thematik, sondern eine generelle Prozessbeschreibung (Anhang 3 zum Protokoll), wie im Falle von Sicherheitsvorfällen – hierunter zählen auch Datenpannen – vorzugehen ist, welche Ansprechpartner einzubinden sind. Analog der gesamten schriftlich fixierten Ordnung in Magdeburg ist hierdurch sichergestellt, dass Abläufe und Zuständigkeiten auch für Sicherheitsvorfälle eindeutig geregelt sind.
Mainz	Wie Erfurt.
München	Derzeit erfolgen unabhängig voneinander Prüfungen beim Datenschutzbeauftragten, beim Wirtschaftsprüfer, bei der Innenrevision und bei der BaFin.
Potsdam	Ein Notfallkonzept existiert nicht, zuständig ist im Einzelfall die Kommunikationsabteilung.
Saarbrücken	Nicht mehr anwesend.
Schwerin	Ein eigenes Notfallkonzept existiert nicht, Konzern-Datenschutzrichtlinie der NORD/LB gilt auch für Schwerin mit konkreten reaktiven Handlungsanweisungen bei Datenverlust (Meldepflichten bei unberechtigter Kenntnisnahme durch Dritte, Klärung des Sachverhalts und Ableitung von Maßnahmen), daneben gibt es bspw. vor Versand von Jahreskontoauszügen Stichprobenkontrollen.

TOP 21 - Verschiedenes**Auszahlungen und Prüfung der Mittelverwendung in der Modernisierungsförderung in der Eigentumsförderung – Vorrang für Modernisierungsdarlehen Dritter - (Mainz)**

Mainz hat detailliert dargelegt, wie die Auszahlung und Prüfung der Mittelverwendung in der Modernisierungsförderung in der Eigentumsförderung gelebt wird, stößt jedoch in der Praxis häufig auf Probleme und möchte die Erfahrungswerte der Institute wissen.

Mainz interessiert:

- ob andere Institute in derartigen Fällen Vorschüsse zahlen. Wenn ja, in welcher Höhe und unter welchen Voraussetzungen? Wie ist die zweckgerichtete Verwendung eines Vorschusses nachzuweisen?
- ob andere Institute in derartigen Fällen trotzdem bereits aus dem Modernisierungsdarlehen zahlen (auch vor Abgabe der Unbedenklichkeitsbescheinigung).
- Mainz interessiert, ob und wie andere Institute die Durchführung der Modernisierungsarbeiten überprüfen.
- Mainz interessiert, ob andere Institute Dritten ebenfalls den Vorrang einräumen und ob sie sich die Durchführung der Modernisierung vom Kunden oder dem Dritten nachweisen lassen.

Berlin	Eigentümerschaft und bewilligungsgemäße Besicherung müssen vor Auszahlung sichergestellt sein. Förderungen bis 50.000 EUR können auf Anforderung in einer Summe ausgezahlt werden (bis zu 5 Raten), sonst sind Baufortschrittsprüfungen erforderlich. Künftig auch Architektenbestätigung möglich.
Bremen	Modernisierungsförderungen bei Eigennutzung sind nicht förderfähig. Auszahlungen erfolgen im Übrigen nur nach Realisierung der Maßnahme.
Dresden	Wie Berlin, Vorschüsse sind im Übrigen möglich zur Begleichung von Rechnungen, die innerhalb von acht Wochen fällig sind, vor Auszahlung ist die Realisierung nachzuweisen.
Düsseldorf	Die Problematik hat keine Relevanz, denn bei Auszahlungen in drei Raten (Vorhaben bis 50.000 EUR in zwei Raten) erfolgt nur die Auszahlung der ersten Rate i. H. v. 30 % über Düsseldorf (Auflassungsvormerkung ausreichend), Kontrolle der Auszahlungsvoraussetzungen für die weiteren Raten erfolgt über die Bewilligungsbehörden. Vorränge werden grds. nicht gewährt, über Ausnahmen entscheidet ggf. die Bewilligungsbehörde.
Erfurt	Vorschüsse werden nicht gewährt, die Realisierung der Maßnahme wird geprüft (Vorortkontrollen, Techniker).
Frankfurt	Vorschüsse werden in Ausnahmefällen gewährt, ansonsten muss eine Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegen, die Realisierung ist durch Fotos zu belegen, bei Förderungen ab 30.000 EUR auch durch Rechnungen, Vorränge werden gewährt.
Hamburg	Vorschüsse werden gewährt, ihre Höhe und Voraussetzungen werden individuell bestimmt, Auszahlungen erfolgen nur gegen Nachweis der Kaufpreiszahlung, bei Modernisierungsmaßnahmen gegen Rechnungsvorlagen.
Hannover	Modernisierungsförderung nur im Zusammenhang mit Erwerb, Auszahlungen erfolgt in Raten von 30, 60 und 10 %, die Prüfung der Realisierung obliegt den Bewilligungsbehörden.
Karlsruhe	Wie Dresden, Vorränge werden grds. nicht gewährt, Ausnahmen sind aber denkbar.
Kiel	Förderungen bis 25.000 EUR werden in einer Summe ausgezahlt, eine Prüfung der Realisierung erfolgt nur stichprobenweise, Vorrangseinräumungen sind möglich.

TOP 21 - Verschiedenes**Auszahlungen und Prüfung der Mittelverwendung in der Modernisierungsförderung in der Eigentumsförderung – Vorrang für Modernisierungsdarlehen Dritter - (Mainz)**

Mainz hat detailliert dargelegt, wie die Auszahlung und Prüfung der Mittelverwendung in der Modernisierungsförderung in der Eigentumsförderung gelebt wird, stößt jedoch in der Praxis häufig auf Probleme und möchte die Erfahrungswerte der Institute wissen.

Mainz interessiert:

- ob andere Institute in derartigen Fällen Vorschüsse zahlen. Wenn ja, in welcher Höhe und unter welchen Voraussetzungen? Wie ist die zweckgerichtete Verwendung eines Vorschusses nachzuweisen?
- ob andere Institute in derartigen Fällen trotzdem bereits aus dem Modernisierungsdarlehen zahlen (auch vor Abgabe der Unbedenklichkeitsbescheinigung).
- Mainz interessiert, ob und wie andere Institute die Durchführung der Modernisierungsarbeiten überprüfen.
- Mainz interessiert, ob andere Institute Dritten ebenfalls den Vorrang einräumen und ob sie sich die Durchführung der Modernisierung vom Kunden oder dem Dritten nachweisen lassen.

Magdeburg	Keine Zahlung von Vorschüssen, Auszahlungen erfolgen unabhängig vom Bautenstand, der Darlehensnehmer hat die Möglichkeit, sich das Darlehen in zwei Raten auszahlen zu lassen, nach Fertigstellung erfolgt die zweckbestimmte Verwendung durch Legung eines Verwendungsnachweises, hier erfolgt Auflistung der Rechnungsbelege durch den Kunden, Wohnungsbauprogramme sind grundsätzlich darauf ausgerichtet, dass Vergabe als Nachrangdarlehen erfolgen kann.
Mainz	
München	Eine eigene Förderprogrammregelung existiert nicht. Im Rahmen der Zweiterwerbsförderung kommen die Verpflichtung zur Vorlage einer Bestätigung durch die Wohnraumförderstellen oder Vor-Ort-Besichtigungen vor (eine Begrenzung auf die letzte Rate hat sich nicht bewährt!). Vorschüsse werden nicht gewährt.
Potsdam	Vorschüsse sind nur bei Modernisierungsförderungen mit Investitionsvolumen über 500 EUR/m ² zulässig, Auszahlungen bei Baubeginn sind zudem auf 50 % beschränkt, darüber hinaus ist Bedarf weder akzeptabel noch vorgekommen, zur Endabnahme ist stets eine Architektenbestätigung vorzulegen, ob ggf. Vorränge eingeräumt werden würden ist offen, tendenziell aber wohl möglich.
Saarbrücken	Nicht mehr anwesend.
Schwerin	Wenn weitere Modernisierungsmaßnahmen an einem geförderten Bauobjekt durchgeführt werden sollen und diese von Dritten finanziert werden sollen, räumt Schwerin hierfür den Vorrang ein. Voraussetzung ist, dass es sich um wertverbessernde Maßnahmen handelt. Hierzu ist der Darlehensvertrag der finanzierenden Bank einschließlich Zweckbestimmung vorzulegen. Eine gesonderte Wertermittlung erfolgt nicht. Eine EVE wird angefordert.

TOP 22 - Termin nächster Erfahrungsaustausch

Die Investitionsbank Berlin (IBB) lädt die anderen Landesförderinstitute für den 14. und 15. April 2016 zum nächsten Erfahrungsaustausch ein.