

Sicherheitenprüfung

Wege zur
Optimierung von
Sicherheiten



Schultze & Braun GmbH

Rechtsanwalts-gesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Die Situation

Des Kreditinstitutes

Aus Sicht der finanzierenden Bank bietet sich eine Sicherheitenprüfung bei jeder relevanten Kreditentscheidung an. Darüber hinaus kann es sinnvoll sein, einen Überblick über die Sicherheitensituation des Kreditengagements zu gewinnen, wenn der zuständige Mitarbeiter der Bank erkennt, dass auch er Kreditengagements betreut, deren Branchensituation sich nachhaltig ändert. Bei komplexen Besicherungen haben eine Vielzahl von Banken Sicherheiten, ohne dass eine Gesamttransparenz gegeben ist.

Des Sicherungsgebers

Der Geschäftsführer oder der Vorstand eines Unternehmens hat bisher dem Wert der den Banken zur Verfügung gestellten Sicherheiten keine große Beachtung geschenkt. Mit der Branchenkonjunktur verschlechtert sich jetzt aber die wirtschaftliche Situation seines Unternehmens oder er möchte einen Kredit zur Finanzierung einer größeren Investition aufnehmen. Gleichzeitig stellt er fest, dass die finanzierenden Banken die von seinem Unternehmen geschaffenen Werte bisher noch nicht erkannt bzw. eine Besicherung wegen rechtlicher Schwierigkeiten ausgeschlossen haben.

Interdisziplinäre Zusammenarbeit

Vom Unternehmen geschaffene Werte zu erkennen und diese als Sicherheit zur Verfügung zu stellen, setzt eine interdisziplinäre Tätigkeit voraus. Die Wirtschaftsprüfer von Schultze & Braun erkennen die Kreditschöpfungs- und Besicherungspotentiale im Unternehmen, die sich in unterschiedlicher rechtlicher Form manifestieren. Die Rechtsanwälte von Schultze & Braun heben die erkannten Potenziale, indem sie die geeignete rechtliche Konstruktion zur Besicherung finden und die Sicherheiten zu anderen Sicherheiten abgegrenzt werden (s. Sicherheitenkollision).

Beispiele:

Über nicht bilanzierte Patente, Marken und andere Schutzrechte liegen öffentlich rechtlich Zertifikate vor; Lizenzpreisanalogiemethoden u.a. helfen den Wirtschaftsprüfern, den Wert der Schutzrechte zu bestimmen. Die Rechtsanwälte schätzen die rechtliche Möglichkeit einer Besicherung ein.

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, gerade wenn sie vom Kreditnehmer für seine Kunden produziert werden, können als Voll- oder Teileigentum, wenn nicht sogar schlicht als Aufwandsersatzanspruch übertragen und entsprechend als Sicherheit zur Verfügung gestellt werden. Die Wirtschaftsprüfer haben die Vermögensgegenstände als Werttreiber erkannt. Über eine rechtliche differenzierende Regelung der Rechtsanwälte werden die Vermögensgegenstände als Sicherungsgut zur Verfügung gestellt.

Rechtliche Seite:

Sicherheitenkollisionen vermeiden

Bei einem größeren Kreditengagement besteht häufig keine Transparenz der bestellten Sicherheiten. Selbst der Sicherungsgeber hat in einer komplexen Sanierungssituation oft die Übersicht verloren, welchem Kreditinstitut welche Sicherheit bestellt worden ist. Es besteht die Gefahr, dass es zu Sicherheitenkollisionen kommt. Um zu prüfen, ob das der Fall ist, erstellt Schultze & Braun als ersten Schritt einen Sicherheitenstatus, in dem alle bestellten Sicherheiten aufgelistet werden. Hieraus lässt sich dann auch das Potenzial der noch freien Sicherheiten ermitteln.

Aus der Gesamtschau der bestellten Sicherheiten (Sicherheitenstatus) ergeben sich in der Praxis häufig folgende Sicherheitenkollisionen:

- ▶ Grundschild versus Raumsicherungsübereignung
- ▶ Raumsicherungsübereignung versus Einzelsicherungsübereignung
- ▶ Raumsicherungsübereignung versus Lieferantensicherheiten

Schultze & Braun ermittelt diese Kollisionen und entwickelt Lösungsmodelle zur Behebung der Kollisionen.

Sicherheiten bieten keine Sicherheit, wenn:

- ▶ das Sicherheitenformular nicht richtig ausgefüllt wurde
- ▶ die Anforderungen an das Sicherheitenformular sich geändert haben
- ▶ die Vertragsanlagen, die erst deutlich machen sollen, was Gegenstand der Sicherheit sein soll (z.B. Raumsicherungsvertrag), nicht oder nicht zutreffend erstellt worden sind
- ▶ Sicherheiten nicht formgemäß bestellt worden sind (z.B. ein ggf. erforderlicher Eintrag im Grundbuch nicht erfolgt ist)
- ▶ Sicherheitenkollisionen bestehen
- ▶ **Sicherheiten für Sanierungskredite und Überbrückungsdarlehen gewährt wurden, die der Anfechtung unterliegen**
- ▶ die Anforderungen der Insolvenzordnung nicht beachtet worden sind

1. Schritt: Erstellung eines Sicherheitenstatus

2. Schritt: Prüfung, ob Sicherheitenkollisionen vorliegen

3. Schritt: Erarbeiten von Lösungsmöglichkeiten zur Behebung der Kollisionen

4. Schritt: Beheben der Sicherheitenkollision(en)

Betriebswirtschaftliche Seite:

Schultze & Braun beurteilt die Qualität von Bilanzen und schätzt die Realisierbarkeit der verifizierten Werte in der Insolvenz ein.

Die Qualität von Bilanzen in der Krise ist unterschiedlich. Qualitätsmängel werden von Schultze & Braun aufgedeckt. Aber auch im Übrigen sind die Ergebnisse einer Sicherheitenprüfung durch Schultze & Braun immer interessant.

Erfahrungen von Schultze & Braun aus einer Vielzahl von Sicherheitenprüfungen:

- ▶ Betrag der Grundschuld ist zu niedrig
- ▶ Überbewertung von Beteiligungen
- ▶ „Moderne“ Bilanzierung durch Aktivierung von Aufwendungen als „immaterieller Vermögensgegenstand“
- ▶ Nicht verbrauchsgerechte Abschreibung des Anlagevermögens
- ▶ Lagerräume nicht durch die Raumsicherungsübereignung erfasst
- ▶ Fremdware nicht getrennt gelagert
- ▶ Vorratsbewertung zur Glättung des Jahresergebnisses

Auf den Geschäftsprozess abgestimmte Verwertungsszenarien

Auch wenn Ausweis und Wert von Sicherheiten in der Bilanz verifiziert sind, müssen die Werte auch in der Insolvenz bestehen. Zu diesem Zweck unterzieht Schultze & Braun die Sicherheitensituation einem Stresstest, in dem eine Verwertung in der Insolvenz antizipiert wird. Gerade weil Schultze & Braun Insolvenzverwalter ist, weiß Schultze & Braun, dass jede Verwertung in der Insolvenz oder sonstige Verwertung unterschiedlich abläuft. Die Zeit und die Art der Verwertung wird maßgeblich beeinflusst durch die Abhängigkeit des Unternehmens vom Kunden (Langfristfertigung, gemeinsame Know-How-Entwicklung mit dem Kunden). Weiter ist das Verwertungsergebnis von der Höhe des Lagerbestandes und des Forderungsbestandes in Relation zum Geschäftsumfang abhängig. Schultze & Braun berücksichtigt diese Faktoren bei der Abbildung der Verwertungsszenarien als Stresstest und quantifiziert die Höhe des zu erwartenden Verwertungserlöses und die Verteilung auf die verschiedenen Sicherungsnehmer.

Ein eingespieltes Team von Wirtschaftsprüfern, Branchenexperten, Immobilienbewertern und Schätzern

Aus vielen Sicherheitenprüfungen in der Vergangenheit hat sich eine eingespielte Zusammenarbeit sowohl mit Immobilienbewertern als auch mit Schätzern ergeben, die in kurzer Zeit auf die differenzierten Informationsanforderungen von Schultze & Braun eingehen. Im Zeitablauf ist eine vertrauensvolle Zusammenarbeit entstanden, die sicherstellt, dass Schultze & Braun die Informationen erhält, um die Bewertungen des Immobilien- und Anlagevermögens an die Besonderheit der Verwertung in der Insolvenz anzupassen. Aus der langjährigen Erfahrung als Sanierungsberater und Insolvenzverwalter ist ein Netzwerk von Branchenexperten entstanden, das es Schultze & Braun ermöglicht, bei der Sicherheitenbewertung Besonderheiten der jeweiligen Branche zu berücksichtigen.



Der Umfang der Sicherheitenprüfung hängt davon ab, wofür ihr Ergebnis benötigt wird:

► Vollprüfung

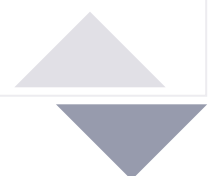
Das ist die umfangreichste Variante, bei der wie ein Abschlussprüfer das Sicherungsgut nach Bestand, Buch-, Fortführungs- und Zerschlagungswert nachvollzogen wird. Anlass ist in der Regel die Entscheidung über einen Sanierungskredit, die den Umfang der Prüfung rechtfertigt.

► Sicherheitenüberblick

Die Verschaffung eines Überblicks über die Sicherheitensituation: Welche relevanten Sicherheiten bestehen unter Berücksichtigung des Wertschöpfungsprozesses des Unternehmens? Sind diese in der Bilanz erkennbar? Besteht die rechtliche Möglichkeit, die Sicherheiten zu übereignen?

► Outsourcing

Outsourcing von Sicherheitenprüfungen der entsprechenden Sicherheitenprüfungsabteilung der Bank: Die Sicherheitenprüfung wird anhand der Reportingstandards und den entsprechenden Reportinglines und -rhythmen der Bank durchgeführt. Eine Weiterbelastung der Kosten auf den Kreditnehmer ist in der Regel möglich.



Schultze & Braun GmbH
Rechtsanwalts-gesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Achern

Eisenbahnstraße 19-23
77855 Achern
Telefon + 49 (0)78 41/7 08-0
Telefax + 49 (0)78 41/7 08-3 01

Ihre Ansprechpartner

Dr. Rainer Riggert
Rechtsanwalt

Claudia Sybille Dietrich
Rechtsanwältin

Dr. Andreas Beck
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dr. Roland Fendel
Rechtsanwalt

Frankfurt

Olof-Palme-Straße 13
60439 Frankfurt
Telefon + 49 (0)69/5 09 86-2 00
Telefax + 49 (0)69/5 09 86-2 10

Internet: www.schubra.de

E-Mail: Mail@schubra.de