

Das Kreditgeschäft der Banken, Band 1

Privatkundenkredite

Grundlagen des Kreditgeschäfts und Kredite an Privatkunden

Max Lüscher-Marty

1. Kapitel: Bankenkreditmarkt und Finanzierung

| | |
|---|------|
| 1. Der Bankenkreditmarkt als Teil des Finanzsystems | 1.01 |
| 2. Facts & Figures zum schweizerischen Bankkreditgeschäft | 1.03 |
| 3. Formen der Unternehmensfinanzierung | 1.06 |
| 4. Finanzbedarfsermittlung in Unternehmen | 1.08 |
| 3.1. Finanzplanung | 1.08 |
| 3.2. Kurzfristige Finanzpläne | 1.09 |
| 3.3. Langfristige Finanzpläne | 1.10 |
| 5. Grundsätze der Unternehmensfinanzierung | 1.11 |
| 5.1. Grundbegriffe | 1.11 |
| 5.2. Finanzierungsregeln | 1.12 |
| 5.2.1. Rendite- und Risikooptimierung | 1.12 |
| 5.2.2. Bilanzstruktur-Kennzahlen und Regeln | 1.13 |
| 5.2.2.1. Optimale Kapitalstrukturierung | 1.14 |
| 5.2.2.2. Jederzeitige Zahlungsbereitschaft | 1.16 |
| 5.2.2.3. Fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens | 1.17 |
| 5.2.3. Nichtfinanzielle Regeln | 1.18 |
| 5.2.3.1. Flexibilität | 1.18 |
| 5.2.3.2. Unabhängigkeit | 1.18 |
| 5.2.3.3. Investor Relations | 1.18 |

2. Kapitel: Kreditarten und Kreditbegriffe

| | |
|---|------|
| 1. Systematisierung der Kreditbegriffe | 2.01 |
| 2. Kreditarten nach Kreditnehmern | 2.02 |
| 3. Kreditarten nach Kreditform | 2.03 |
| 3.1. Diskontkredit | 2.03 |
| 3.2. Kontokorrentkredit | 2.03 |
| 3.3. Darlehen | 2.04 |
| 3.3.1. Definition und rechtliche Grundlagen | 2.04 |
| 3.3.2. Fester Vorschuss | 2.04 |
| 3.3.3. Amortisationsdarlehen: Exkurs zur Tilgung von Darlehen | 2.05 |
| 3.3.3.1. Grundlagen der Tilgungsrechnung | 2.05 |
| 3.3.3.2. Festtilgung | 2.06 |
| 3.3.3.3. Annuitätentilgung | 2.07 |
| 3.3.3.3.1. Jährliche Annuitäten | 2.07 |
| 3.3.3.3.2. Unterjährliche Annuitäten | 2.11 |
| 4. Kreditarten nach Bilanzwirksamkeit und Sicherstellung | 2.13 |
| 4.1. Geldkredite | 2.13 |
| 4.1.1. Definition und Überblick | 2.13 |
| 4.1.2. Gedeckte Geldkredite | 2.14 |
| 4.1.2.1. Realkredite | 2.14 |
| 4.1.2.2. Belehnung von Realkrediten | 2.14 |
| 4.1.2.3. Gedeckte Personalkredite | 2.15 |
| 4.1.3. Ungedekte Geldkredite | 2.15 |
| 4.2. Verpflichtungskredite | 2.15 |
| 5. Kreditarten nach Kreditbetrag | 2.16 |
| 6. Kreditarten nach Zahl der Kreditgeber bzw. Kreditnehmer | 2.16 |
| 7. Kreditarten nach Verwendungszweck und Kreditdauer | 2.17 |
| 8. Kreditarten nach Domizil des Kreditnehmers | 2.17 |
| 9. Kreditarten nach der Zinsfestlegung | 2.18 |

3. Kapitel: Kreditbearbeitung

| | |
|--|------|
| 1. Einführung und Überblick | 3.01 |
| 2. Kreditprüfung | 3.02 |
| 2.1. Alpha- und Betafehler | 3.02 |
| 2.2. Bausteine der Kreditprüfung | 3.02 |
| 2.3. Bonitätsprüfung | 3.03 |
| 2.3.1. Kreditwürdigkeitsprüfung | 3.03 |
| 2.3.2. Kreditfähigkeitsprüfung | 3.04 |
| 2.3.3. Stellenwert der Bonitätsprüfung | 3.05 |
| 2.4. Kreditbedarf, Verwendungszweck und Kreditsicherheiten | 3.06 |
| 3. Kreditbewilligung | 3.07 |
| 4. Kreditüberwachung | 3.07 |
| 5. Kreditrisikodiversifikation | 3.10 |
| 6. Risk Adjusted Pricing | 3.11 |
| 6.1. Grundlagen | 3.11 |
| 6.2. Risikokosten | 3.12 |

4. Kapitel: Grundstücke, Grundeigentum und Grundpfandrechte

| | |
|--|------|
| 1. Einführung und Überblick | 4.01 |
| 2. Grundeigentum | 4.03 |
| 3. Grundbuch | 4.04 |
| 3.1. Öffentliches Register für dingliche Rechte | 4.04 |
| 3.1.1. Eintragungen | 4.04 |
| 3.1.2. Vormerkungen | 4.05 |
| 3.1.3. Anmerkungen | 4.05 |
| 3.2. Bestandteile und Hilfsregister des Grundbuchs | 4.06 |
| 3.3. Grundbuchauszug | 4.08 |
| 4. Grundstücke | 4.09 |
| 4.1. Liegenschaft | 4.09 |
| 4.2. Selbständiges und dauerndes Baurecht | 4.09 |
| 4.3. Miteigentumsanteil | 4.13 |
| 4.4. Stockwerkeinheit | 4.13 |
| 5. Erwerb von Grundeigentum | 4.20 |
| 5.1. Grundstückkauf | 4.20 |
| 5.2. Vorvertrag | 4.25 |
| 5.3. Kaufsrecht und Kaufsvertrag | 4.25 |
| 5.4. Vorkaufsrecht und Vorkaufsvertrag | 4.25 |
| 5.5. Rückkaufsrecht und Rückkaufvertrag | 4.26 |
| 5.6. Tausch, Schenkung, Erbteilung | 4.26 |
| 5.7. Grundstückserwerb von Gesetzes wegen | 4.26 |
| 6. Grundpfandrechte | 4.27 |
| 6.1. Wirkung und Arten | 4.27 |
| 6.2. Umfang | 4.27 |
| 6.3. Vertragliche Grundpfandrechte | 4.29 |
| 6.3.1. Grundpfandrechte im Vergleich | 4.29 |
| 6.3.2. Grundpfandverschreibung | 4.30 |
| 6.3.3. Schuldbrief | 4.32 |
| 6.3.3.1. Bedeutung, Arten und Wirkung | 4.32 |
| 6.3.3.2. Begründung des Grundpfandrechts | 4.33 |
| 6.3.3.3. Übertragung zu Eigentum (Sicherungsübereignung) | 4.36 |
| 6.3.3.4. Übertragung zu Faustpfand | 4.37 |
| 6.3.3.5. Interimszeugnis | 4.37 |
| 6.3.4. Gült, Hypothekarobligation | 4.37 |
| 6.4. Gesetzliche Grundpfandrechte | 4.38 |
| 6.4.1. Allgemeines | 4.38 |
| 6.4.2. Verkäuferspandrecht | 4.38 |
| 6.4.3. Bauhandwerkerpfandrecht | 4.38 |

| | |
|---|------|
| 6.5. Rangordnung der Grundpfandrechte | 4.39 |
| 6.5.1. Rangordnung vertraglicher Grundpfandrechte | 4.39 |
| 6.5.2. Rangordnung gesetzlicher Grundpfandrechte | 4.40 |
| 6.6. Schuldner- und Gläubigerwechsel | 4.40 |
| 7. Grundpfandverwertung | 4.41 |
| 7.1. Einführung und Grobablauf | 4.41 |
| 7.2. Betreibungsbegehren | 4.42 |
| 7.3. Zahlungsbefehl | 4.42 |
| 7.4. Rechtsvorschlag | 4.42 |
| 7.5. Verwertungsbegehren | 4.43 |
| 7.6. Verwertung | 4.43 |
| 7.7. Verteilung | 4.44 |
| 7.8. Pfandausfallschein | 4.45 |
| 7.9. Praktische Aspekte | 4.45 |

5. Kapitel: Wohneigentum und Wohneigentumsbewertung

| | |
|--------------------------------------|------|
| 1. Wohneigentum in der Schweiz | 5.01 |
| 2. Wohneigentum: Chancen und Risiken | 5.02 |
| 2.1. Beurteilungskriterien | 5.02 |
| 2.2. Objektrisiken | 5.02 |
| 2.3. Persönliche Risiken | 5.03 |
| 2.4. Finanzielle Risiken | 5.03 |
| 3. Bewertung von Einfamilienhäusern | 5.05 |
| 3.1. Grundlagen | 5.05 |
| 3.2. Bauwert | 5.06 |
| 3.3. Landwert und Realwert | 5.08 |
| 3.4. Ertragswert | 5.12 |
| 3.4.1. Barwertmodell | 5.12 |
| 3.4.2. Praktikermethode | 5.14 |
| 3.4.3. Begrenzte Lebensdauer | 5.15 |
| 3.4.4. Steigende Mietzinsen | 5.16 |
| 3.4.5. Marktmietwert | 5.18 |
| 3.4.6. Risikozuschlag | 5.18 |
| 3.4.7. Konsumtiver Nutzwert | 5.19 |
| 3.4.8. Schlussfolgerungen | 5.19 |
| 3.5. Verkehrswert | 5.20 |
| 4. Bewertung von Eigentumswohnungen | 5.21 |

6. Kapitel: Private Hypothekendarlehen

| | |
|---|------|
| 1. Einführung und Überblick | 6.01 |
| 2. Erwerb und Finanzierung von Wohneigentum | 6.01 |
| 2.1. Finanzierungsregeln | 6.02 |
| 2.2. Vorbezug und Verpfändung von Vorsorgegeldern | 6.04 |
| 2.2.1. Wohneigentumsförderung mit Pensionskassengeldern | 6.04 |
| 2.2.2. Wohneigentumsförderung mit Geldern der gebundenen Vorsorge | 6.05 |
| 2.2.3. Indirekte Amortisation von Hypotheken | 6.07 |
| 2.3. Hypothekarmodelle | 6.10 |
| 2.3.1. Normal-oder Standardhypothek | 6.10 |
| 2.3.2. Festhypothek | 6.11 |
| 2.3.3. Geldmarkthypothek | 6.11 |
| 2.3.4. Portfolio-Hypothek, MIX-Hypothek usw. | 6.12 |
| 2.4. Festlegung des Hypothekkarzinssatzes | 6.14 |
| 2.5. Sicherstellung des Hypothekendarlehens | 6.16 |
| 2.6. Hypothekendarlehens-Vertrag | 6.17 |
| 3. Andere Finanzierungsanlässe | 6.19 |
| 3.1. Wiederbezug geleisteter Amortisationen | 6.19 |
| 3.2. Schuld-und Pfandvermehrung | 6.19 |
| 3.3. Drittpfand-Hypothek | 6.20 |

7. Kapitel: Baukredit

| | |
|---|------|
| 1. Einführung und Überblick | 7.01 |
| 2. Bau und Finanzierung eines Architektenhauses | 7.02 |
| 2.1. Bauplanung und Ausführung | 7.02 |
| 2.1.1. Baugrundstück | 7.03 |
| 2.1.2. Architekt | 7.03 |
| 2.1.3. Vorprojekt | 7.04 |
| 2.1.4. Bauprojekt | 7.04 |
| 2.1.5. Ausführungsplanung | 7.07 |
| 2.1.6. Bauausführung | 7.07 |
| 2.1.7. Abschluss | 7.07 |
| 2.2. Finanzierung | 7.08 |
| 2.2.1. Selbstfinanzierung | 7.08 |
| 2.2.2. Baukreditfinanzierung | 7.08 |
| 2.2.3. Baukreditvertrag | 7.10 |
| 2.2.4. Treuhandvertrag | 7.12 |
| 2.2.5. Konsolidierung | 7.13 |
| 3. Finanzierung von General-und Totalunternehmerbauten | 7.14 |
| 3.1. General-und/oder Totalunternehmer | 7.14 |
| 3.2. Generalunternehmer-Werkvertrag | 7.15 |
| 3.3. Totalunternehmer-Werkvertrag | 7.16 |
| 3.4. Treuhänderkonto | 7.16 |
| 4. Um-und Erweiterungsbauten | 7.17 |
| 4.1. Grundsätzliches | 7.17 |
| 4.2. Umbauten | 7.17 |
| 4.3. Erweiterungsbauten | 7.18 |
| 5. Staatliche Wohnraumförderung | 7.19 |
| 5.1. Wohnraumförderungsgesetz (WFG) löst WEG ab | 7.19 |
| 5.2. Förderung von preisgünstigem Wohneigentum nach neuem WFG | 7.20 |

8. Kapitel: Lombardkredit

| | |
|--|------|
| 1. Einführung und Überblick | 8.01 |
| 2. Begriff | 8.02 |
| 3. Verpfändung, Belehnung und Überwachung | 8.03 |
| 3.1. Pfandobjekte | 8.03 |
| 3.2. Belehnung | 8.03 |
| 3.3. Pfandvertrag | 8.06 |
| 3.3.1. Grundlagen | 8.06 |
| 3.3.2. Spezieller und allgemeiner Pfandvertrag | 8.07 |
| 3.3.3. Haftungs- und Kreditbetrag | 8.08 |
| 3.3.4. Untergang des Pfandrechts | 8.09 |
| 3.3.5. Nachverpfändung, Parallelverpfändung, Weiterverpfändung | 8.09 |
| 3.4. Verpfändung im einzelnen | 8.11 |
| 3.4.1. Inhaberaktien, Obligationen und Edelmetalle | 8.11 |
| 3.4.2. Namenaktien | 8.10 |
| 3.4.3. Bankeinlagen (Hefte, Kontoguthaben) | 8.11 |
| 3.4.4. Ansprüche aus Versicherungspolicen | 8.11 |
| 4. Besondere Aspekte des Finanzkredites | 8.13 |
| 4.1. Fremdfinanzierung von Kassageschäften | 8.13 |
| 4.2. Termingeschäfte in Devisen | 8.13 |
| 4.3. Futures-und Optionsgeschäfte | 8.14 |
| 4.3.1. Futurespositionen | 8.14 |
| 4.3.2. Optionspositionen | 8.15 |

9. Kapitel: Bürgschaftskredit und Kautionskredit

| | |
|---|------|
| 1. Einführung und Überblick | 9.01 |
| 2. Bürgschaftskredit | 9.02 |
| 2.1. Begriff | 9.02 |
| 2.2. Bürge | 9.03 |
| 2.3. Bürgschaftsvertrag | 9.05 |
| 2.3.1. Bürgschaftsarten | 9.05 |
| 2.3.1.1. Einfache Bürgschaft | 9.05 |
| 2.3.1.2. Solidarbürgschaft | 9.06 |
| 2.3.1.3. Unterarten der einfachen oder solidarischen Bürgschaft | 9.06 |
| 2.3.1.4. Mitbürgschaft | 9.06 |
| 2.3.2. Formvorschriften | 9.07 |
| 2.3.3. Haftungs- und Kreditbetrag | 9.08 |
| 2.3.4. Belangbarkeit des Bürgen | 9.08 |
| 2.3.5. Sorgfalts- und Informationspflichten der Bank | 9.09 |
| 2.3.6. Laufzeit und Beendigung der Bürgschaft | 9.09 |
| 3. Kautionskredit | 9.12 |
| 3.1. Begriff | 9.12 |
| 3.2. Bankbürgschaften im Inlandgeschäft | 9.12 |
| 3.2.1. Bauhandwerkergarantie | 9.12 |
| 3.2.2. Zahlungsgarantien | 9.13 |
| 3.3. Bankgarantien im Import- und Exportgeschäft | 9.14 |
| 3.3.1. Bietungsgarantie (Offertgarantie, Bid Bond, Tender Bond) | 9.14 |
| 3.3.2. Anzahlungsgarantie (Advance Payment Guarantee) | 9.15 |
| 3.3.3. Erfüllungsgarantie (Performance Bond) | 9.16 |
| 3.3.4. Zahlungsgarantie (Letter of Indemnity) | 9.17 |
| 3.3.5. Konnossementsgarantie | 9.18 |
| 3.3.6. Zollgarantie | 9.18 |
| 3.4. Andere Anwendungsfälle | 9.18 |

10. Kapitel: Konsumkredit und Konsumgüterleasing

| | |
|--|-------|
| 1. Einführung und Überblick | 10.01 |
| 2. Konsumkredit | 10.02 |
| 2.1. Begriff | 10.02 |
| 2.2. Verwendungszweck | 10.02 |
| 2.3. Ausgestaltung | 10.03 |
| 2.3.1. Kreditform | 10.03 |
| 2.3.2. Kreditbetrag, Kreditlaufzeit und Kredittilgung | 10.03 |
| 2.3.3. Kreditsicherstellung | 10.04 |
| 2.3.4. Kreditzins | 10.04 |
| 2.4. Abwicklung | 10.05 |
| 2.4.1. Kreditprüfung | 10.05 |
| 2.4.2. Konsumkreditvertrag | 10.06 |
| 2.4.3. Werbung | 10.08 |
| 2.4.4. Kreditvermittlung | 10.08 |
| 2.5. Exkurs: EU-Annuitätenmethode | 10.09 |
| 3. Konsumgüterleasing | 10.11 |
| 3.1. Grundlagen | 10.11 |
| 3.1.1. Begriff | 10.11 |
| 3.1.2. Leasingformen | 10.12 |
| 3.2. Autoleasing als Beispiel für das Konsumgüterleasing | 10.14 |
| 3.2.1. Kreditfähigkeitsprüfung | 10.14 |
| 3.2.2. Leasingrate | 10.15 |
| 3.2.3. Leasingvertrag | 10.15 |
| 3.2.4. Allgemeine Geschäftsbedingungen | 10.16 |

Das Kreditgeschäft der Banken, Band 2 Firmenkundenkredite

Kreditrisikomanagement und Kredite an Firmenkunden

Max Lüscher-Marty

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

0.06

1. Kapitel: Firmenkundenkredite und Kreditrisikomanagement

| | |
|--|------|
| 1. Firmenkundenkredite | 1.01 |
| 2. Grundlagen des Kreditrisikomanagements | 1.03 |
| 2.1. Kreditrisikomanagement-Prozess | 1.03 |
| 2.2. Kreditrisiken und Ansatzpunkte des Kreditrisikomanagements | 1.04 |
| 2.2.1. Risiko, Kreditrisiko und Arten von Kreditrisiken | 1.04 |
| 2.2.2. Instrumente des Kreditrisikomanagements | 1.05 |
| 3. Einzelkredit-Management-Prozess | 1.07 |
| 3.1. Phasen der Kreditbearbeitung | 1.07 |
| 3.2. Kreditprüfung | 1.07 |
| 3.3. Kreditstrukturierung | 1.10 |
| 3.4. Kreditbewilligung | 1.11 |
| 3.4.1. Kreditantrag und Kreditentscheid | 1.11 |
| 3.4.2. Kreditabwicklung | 1.12 |
| 3.5. Kreditüberwachung | 1.12 |
| 4. Ausgewählte Aspekte des Einzelkredit-Managements | 1.14 |
| 4.1. Kreditrating | 1.14 |
| 4.1.1. Grundlagen | 1.14 |
| 4.1.2. Kreditrating-Verfahren | 1.15 |
| 4.1.2.1. Anforderungen | 1.15 |
| 4.1.2.2. Mathematisch-statistische Verfahren | 1.16 |
| 4.1.2.3. Punktbewertungsverfahren | 1.17 |
| 4.1.2.4. Expertensysteme | 1.20 |
| 4.1.2.5. Beurteilung der Kreditrating-Verfahren | 1.20 |
| 4.1.3. Kreditrating und Basel II | 1.20 |
| 4.1.3.1. Von Basel I zu Basel II | 1.20 |
| 4.1.3.2. Eigenkapitalquote | 1.21 |
| 4.1.3.3. Standardansatz | 1.22 |
| 4.1.3.4. IRB-Ansatz | 1.22 |
| 4.1.3.5. Basel II und KMU's | 1.24 |
| 4.1.4. Kreditrating und erwartete Verluste | 1.24 |
| 4.2. Riskadjusted pricing | 1.25 |
| 4.2.1. Grundlagen | 1.25 |
| 4.2.2. Risikokosten | 1.26 |
| 4.3. Covenants und Sicherungsklauseln | 1.28 |
| 4.3.1. Zielsetzungen | 1.28 |
| 4.3.2. Covenants | 1.28 |
| 4.3.2.1. Financial Covenants | 1.29 |
| 4.3.2.2. Affirmative Covenants | 1.29 |
| 4.3.3. Sicherungsklauseln | 1.30 |
| 5. Kreditportfolio-Management | 1.31 |
| 5.1. Credit Value at Risk und Diversifikation von Kreditportfolios | 1.31 |
| 5.1.1. Credit Value at Risk | 1.31 |
| 5.1.2. Diversifikation | 1.32 |
| 5.1.2.1. Grundlagen | 1.32 |
| 5.1.2.2. Diversifikation nach Regionen | 1.33 |
| 5.1.2.3. Diversifikation nach Branchen | 1.34 |
| 5.1.2.4. Diversifikation nach Grössenklassen | 1.35 |
| 5.2. Verbriefung von Kreditrisiken (Asset Securitization) | 1.35 |
| 5.2.1. Kreditverbriefung mit bilanzbefreiender Wirkung | 1.36 |
| 5.2.2. Bilanzneutrale Kreditverbriefung | 1.37 |
| 5.3. Kreditderivate | 1.38 |
| 6. Kreditpolitik | 1.39 |

2. Kapitel: Firmenkunden und finanzielle Besonderheiten

| | |
|--|------|
| 1. Einführung und Überblick | 2.01 |
| 2. Einzelunternehmung | 2.03 |
| 3. Personengesellschaften | 2.04 |
| 3.1. Einfache Gesellschaft | 2.04 |
| 3.1.1. Definition und praktische Bedeutung | 2.04 |
| 3.1.2. Gründung | 2.04 |
| 3.1.3. Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften | 2.04 |
| 3.1.4. Ausgestaltung der Kapitalanteile, Übertragung der Mitgliedschaft | 2.05 |
| 3.1.5. Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter | 2.05 |
| 3.1.6. Haftung, betriebsrechtliche Stellung | 2.06 |
| 3.1.7. Exkurs: Stille Gesellschaft und partiarisches Darlehen | 2.06 |
| 3.1.7.1. Stille Gesellschaft | 2.06 |
| 3.1.7.2. Partiarisches Darlehen | 2.07 |
| 3.2. Kollektivgesellschaft | 2.07 |
| 3.2.1. Definition und praktische Bedeutung | 2.07 |
| 3.2.2. Gründung | 2.07 |
| 3.2.3. Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften | 2.08 |
| 3.2.4. Ausgestaltung der Kapitalanteile, Übertragung der Mitgliedschaft | 2.08 |
| 3.2.5. Finanzielle Rechte und Pflichten des Gesellschafter | 2.08 |
| 3.2.6. Haftung, betriebsrechtliche Stellung | 2.09 |
| 3.3. Kommanditgesellschaft | 2.10 |
| 3.3.1. Definition und praktische Bedeutung | 2.10 |
| 3.3.2. Gründung | 2.11 |
| 3.3.3. Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften | 2.11 |
| 3.3.4. Ausgestaltung der Kapitalanteile, Übertragung der Mitgliedschaft | 2.11 |
| 3.3.5. Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter | 2.11 |
| 3.3.6. Haftung, betriebsrechtliche Stellung | 2.12 |
| 4. Aktiengesellschaft | 2.13 |
| 4.1. Definition und praktische Bedeutung | 2.13 |
| 4.2. Gründung | 2.13 |
| 4.2.1. Gründungsarten | 2.13 |
| 4.2.2. Einfache Gründung | 2.14 |
| 4.2.3. Qualifizierte Gründung | 2.17 |
| 4.2.3.1. Sacheinlagegründung | 2.17 |
| 4.2.3.2. Sachübernahmegründung | 2.19 |
| 4.3. Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften | 2.19 |
| 4.3.1. Eigentum am Gesellschaftsvermögen | 2.19 |
| 4.3.2. Erhöhung des Grundkapitals | 2.19 |
| 4.3.3. Ausgestaltung und Übertragung der Kapitalanteile | 2.21 |
| 4.3.4. Bestimmungen zum Schutz der Kapitalbasis | 2.22 |
| 4.3.4.1. Eigenkapital | 2.22 |
| 4.3.4.2. Beschränkung des Erwerbs eigener Aktien (OR 659 - 659 b) | 2.23 |
| 4.3.4.3. Vorschriften über die Bildung von Reserven (OR 671 - 674) | 2.24 |
| 4.3.4.4. Vorschriften über die Gewinnausschüttung (OR 675 - 679) | 2.25 |
| 4.3.4.5. Zinsverbot auf der Kapitaleinlage (OR 675/6) | 2.25 |
| 4.3.4.6. Abfindungsverbot (OR 680,2) | 2.25 |
| 4.3.4.7. Informations- und Anzeigepflicht bei Unterbilanz/Überschuldung (OR 725/a) | 2.25 |
| 4.3.4.8. Erschwerung der Herabsetzung des Grundkapitals (OR 732 ff) | 2.26 |
| 4.3.4.8. Erschwerung der Herabsetzung des Grundkapitals (OR 732 ff) | 2.26 |
| 4.4. Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter | 2.27 |
| 4.5. Haftung, betriebsrechtliche Stellung | 2.27 |
| 5. Gesellschaft mit beschränkter Haftung | 2.28 |
| 5.1. Definition und praktische Bedeutung | 2.28 |
| 5.2. Gründung | 2.28 |
| 5.3. Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften | 2.28 |
| 5.4. Ausgestaltung der Kapitalanteile, Übertragung der Mitgliedschaft | 2.29 |
| 5.5. Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter | 2.29 |
| 5.6. Haftung, betriebsrechtliche Stellung | 2.30 |
| 5.7. Revision des GmbH-Rechts | 2.30 |
| 6. Genossenschaft | 2.31 |
| 6.1. Definition und praktische Bedeutung | 2.31 |
| 6.2. Gründung | 2.31 |
| 6.3. Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften | 2.32 |
| 6.4. Ausgestaltung der Kapitalanteile, Übertragung der Mitgliedschaft | 2.32 |

| | |
|--|------|
| 6.5. Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter | 2.33 |
| 6.6. Haftung, betriebsrechtliche Stellung | 2.33 |
| 7. Steuerliche Aspekte | 2.34 |

3. Kapitel: Finanzanalyse und Finanzplanung

| | |
|--|------|
| 1. Einführung und Überblick | 3.01 |
| 2. Finanzanalyse | 3.02 |
| 2.1. Grundlagen | 3.02 |
| 2.1.1. Dokumente der Finanzanalyse | 3.02 |
| 2.1.2. Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang | 3.02 |
| 2.1.3. Mittelflussrechnung | 3.04 |
| 2.1.4. Cashflow und Free Cashflow | 3.06 |
| 2.2. Finanzkennzahlen | 3.08 |
| 2.2.1. Finanzkennzahlen im Überblick | 3.08 |
| 2.2.2. Kennzahlen zur Vermögensstruktur | 3.08 |
| 2.2.3. Kennzahlen zur Kapitalstruktur | 3.09 |
| 2.2.4. Kennzahlen zur Anlagedeckung | 3.10 |
| 2.2.5. Kennzahlen zur Liquidität und zum Liquiditätsmanagement | 3.11 |
| 2.2.5.1. Liquiditätskennzahlen | 3.11 |
| 2.2.5.2. Liquiditätsmanagement (Aktivitätskennzahlen) | 3.13 |
| 2.2.6. Kennzahlen zur Rentabilität und Ertragslage | 3.14 |
| 2.2.6.1. Eigenkapital- und Gesamtkapitalrentabilität | 3.14 |
| 2.2.6.2. Kapitalumschlag und Umsatzrentabilität | 3.15 |
| 2.2.7. Kennzahlen zur Finanzierungskraft | 3.16 |
| 3. Debtcapacity | 3.18 |
| 4. Finanzbedarfsermittlung und Finanzplanung | 3.21 |
| 4.1. Finanzbedarfsermittlung | 3.21 |
| 4.2. Kurzfristige Finanzpläne | 3.22 |
| 4.3. Langfristige Finanzpläne | 3.24 |
| 5. Businessplan | 3.25 |

4. Kapitel: Betriebskredite und Feste Vorschüsse

| | |
|---|------|
| 1. Einführung und Überblick | 4.01 |
| 2. Blankokredit | 4.03 |
| 3. Zessionskredite | 4.06 |
| 3.1. Arten und Besonderheiten von Zessionskrediten | 4.06 |
| 3.1.1. Begriff und Arten von Zessionskrediten | 4.06 |
| 3.1.2. Grundprobleme von Zessionskrediten | 4.07 |
| 3.2. Einzelzessionskredit | 4.09 |
| 3.3. Globalzessionskredit | 4.11 |
| 3.4. Unternehmerkredit | 4.13 |
| 4. Diskontkredit und Wechselbürgschaft | 4.14 |
| 4.1. Begriff und Bedeutung | 4.14 |
| 4.2. Diskontierung von Warenwechseln | 4.14 |
| 4.3. Pflichtlagerdarlehen | 4.16 |
| 4.4. Wechselbürgschaft | 4.18 |
| 5. Betriebskredit gegen Bürgschaft | 4.18 |
| 6. Warenkredit | 4.19 |
| Betriebskredit gegen Grundpfand und kurantes Faustpfand | 4.21 |
| 7.1. Betriebskredit gegen Grundpfand | 4.21 |
| 7.2. Betriebskredit gegen kurantes Faustpfand | 4.22 |

5. Kapitel: Investitionsrechnung und Mobilienfinanzierung

| | |
|---------------------------------------|------|
| 1. Einführung und Überblick | 5.01 |
| 2. Investitionsrechnung | 5.03 |
| 2.1. Methoden und Bestimmungsfaktoren | 5.03 |
| 2.2. Dynamische Verfahren | 5.04 |
| 2.2.1. Kapitalwertmethode | 5.04 |

| | |
|---|------|
| 2.2.2. Annuitätenmethode | 5.07 |
| 2.2.3. Methode des internen Zinssatzes | 5.08 |
| 2.3. Statische Verfahren | 5.10 |
| 2.3.1. Payback-Methode (Amortisationsrechnung) | 5.10 |
| 2.3.2. Kostenvergleichs-, Gewinnvergleichs- und Renditerechnung | 5.11 |
| 3. Eigentumsvorbehaltsdarlehen | 5.12 |
| 4. Zugehörverpfändung | 5.14 |
| 5. Schiffshypothek | 5.16 |
| 6. Flugzeughypothek | 5.17 |

6. Kapitel: Immobilienbewertung und Immobilienfinanzierung

| | |
|---|------|
| 1. Einführung und Überblick | 6.01 |
| 2. Grundlagen der Immobilienbewertung | 6.02 |
| 2.1. Realwert | 6.02 |
| 2.2. Ertragswert | 6.06 |
| 2.2.1. Methoden und Bestimmungsfaktoren | 6.06 |
| 2.2.2. Bruttoertragsmethode | 6.07 |
| 2.2.3. Nettoertragsmethode | 6.09 |
| 2.2.4. Discounted Cashflow-Methode | 6.10 |
| 2.3. Verkehrswert | 6.12 |
| 3. Angewandte Immobilienbewertung und-finanzierung | 6.13 |
| 3.1. Kauf und Finanzierung eines Mehrfamilienhauses | 6.13 |
| 3.2. Kauf und Finanzierung von Schulräumen im Stockwerkeigentum | 6.15 |
| 3.3. Belehnung und Umfinanzierung einer Lagerhalle im Baurecht | 6.18 |
| 3.4. Hotelfinanzierung | 6.20 |
| 3.4.1. Einführung | 6.20 |
| 3.4.2. SGH-Ertragswertmethode | 6.20 |
| 3.4.3. SGH-DCF-Methode | 6.21 |
| 3.4.4. SGH-Darlehen zur Förderung der Beherbergungswirtschaft | 6.22 |

7. Kapitel: Besondere Finanzierungsanlässe

| | |
|--|------|
| 1. Einführung und Überblick | 7.01 |
| 2. Gründungsfinanzierung | 7.02 |
| 2.1. Grundlagen | 7.02 |
| 2.2. Die Wahl der geeigneten Rechtsform | 7.02 |
| 2.2.1. Vor- und Nachteile der Einzelunternehmung | 7.03 |
| 2.2.2. Vor- und Nachteile von Kollektiv- und Kommanditgesellschaft | 7.03 |
| 2.2.3. Vor- und Nachteile von Aktiengesellschaft und GmbH | 7.04 |
| 2.3. Staatliche Finanzierungshilfen | 7.05 |
| 2.3.1. Bundeshilfen | 7.05 |
| 2.3.2. Kantonale Hilfen | 7.06 |
| 2.3.3. Gewerbliche Bürgschaften | 7.06 |
| 2.3.4. Bürgschaften nichtstaatlicher Einrichtungen | 7.07 |
| 2.4. Venture-Capital-Finanzierung | 7.08 |
| 2.5. Betriebs-und Anlagekredite von Banken | 7.10 |
| 3. Sanierungsfinanzierung | 7.11 |
| 3.1. Grundlagen | 7.11 |
| 3.2. Instrumente der Sanierungsfinanzierung | 7.11 |
| 3.2.1. Selbsthilfemassnahmen | 7.12 |
| 3.2.2. Sanierungshilfen von Banken | 7.13 |
| 3.3. Praktische Aspekte | 7.14 |
| 4. Übernahmefinanzierung | 7.15 |
| 4.1. Grundlagen | 7.15 |
| 4.2. Unternehmensbewertung | 7.15 |
| 4.3. Bankfinanzierung | 7.17 |
| 5. Konsortialfinanzierung | 7.18 |
| 5.1. Grundlagen | 7.18 |
| 5.2. Konsortialvertrag | 7.19 |
| 5.3. Kontoführung und Kreditbenutzung | 7.21 |
| 6. Kredite an öffentlich-rechtliche Körperschaften | 7.22 |

8. Kapitel: Kautions-, Akkreditiv- und Akzeptkredit

| | |
|---|------|
| 1. Einführung und Überblick | 8.01 |
| 2. Kautionskredit | 8.02 |
| 2.1. Grundlagen | 8.02 |
| 2.2. Bankbürgschaften im Inlandgeschäft | 8.03 |
| 2.3. Bankgarantien im Import- und Exportgeschäft | 8.04 |
| 2.3.1. Grundsätzliches | 8.04 |
| 2.3.2. Bietungsgarantie (Offertgarantie, Bid Bond, Tender Bond) | 8.04 |
| 2.3.3. Anzahlungsgarantie (Advance Payment Guarantee) | 8.06 |
| 2.3.4. Erfüllungsgarantie (Performance Bond) | 8.07 |
| 2.3.5. Zahlungsgarantie (Letter of Indemnity) | 8.08 |
| 2.3.6. Konnossementsgarantie | 8.09 |
| 2.3.7. Zollgarantie | 8.09 |
| 2.4. Andere Anwendungsfälle | 8.09 |
| 3. Akkreditivkredit | 8.10 |
| 3.1. Grundlagen | 8.10 |
| 3.2. Akkreditiv-Grundformen | 8.11 |
| 3.2.1. Widerrufliches Akkreditiv | 8.11 |
| 3.2.2. Unwiderrufliches Akkreditiv | 8.11 |
| 3.3. Akkreditiv-Benutzung | 8.12 |
| 3.4. Übertragbarkeit von Akkreditiven | 8.13 |
| 3.5. Dokumentarinkasso (Exkurs) | 8.14 |
| 4. Akzept- und Rembourskredit | 8.15 |
| 4.1. Akzeptkredit | 8.15 |
| 4.2. Rembourskredit | 8.16 |

9. Kapitel: Exportkredit

| | |
|---|------|
| 1. Einführung und Überblick | 9.01 |
| 2. Exportrisikogarantie (ERG) des Bundes | 9.02 |
| 2.1. Zweck und rechtliche Grundlagen | 9.02 |
| 2.2. Versicherbare Risiken | 9.02 |
| 2.3. Nicht versicherbare Risiken | 9.03 |
| 2.4. Voraussetzungen für eine Deckungszusage der ERG | 9.03 |
| 2.5. Deckungssatz | 9.05 |
| 2.6. Garantiesuch | 9.06 |
| 2.7. ERG-Gebühr | 9.06 |
| 2.8. Auszahlung im Schadenfall | 9.06 |
| 3. Bestellerkredit | 9.07 |
| 3.1. Begriff und Grob Ablauf | 9.07 |
| 3.2. Festlegung der Zinskonditionen | 9.11 |
| 3.3. Übernahme von nicht ERG-gedeckten Risiken durch die Bank | 9.11 |
| 4. Lieferantenkredit | 9.12 |
| 4.1. Begriff und Grob Ablauf | 9.12 |
| 4.2. Besonderheiten | 9.13 |
| 4.3. Verbriefung der Forderungen in Wechselform und Wechselaval | 9.13 |
| 5. Rahmenkredit | 9.14 |

10. Kapitel: Factoring, Forfaitierung, Leasing

| | |
|--|-------|
| 1. Einführung und Überblick | 10.01 |
| 2. Factoring | 10.02 |
| 3. Forfaitierung | 10.04 |
| 4. Leasing | 10.06 |
| 4.1. Grundlagen | 10.06 |
| 4.2. Grob Ablauf und rechtliche Aspekte | 10.09 |
| 4.3. Bilanzielle und finanzielle Aspekte | 10.10 |
| 4.4. Vor- und Nachteile des Leasings | 10.12 |