

**Verordnung
des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen
über die Beleihungsgrundsätze für Sparkassen im Freistaat Sachsen
Vom 6. Juli 2003**

Aufgrund des § 32 Abs. 1 Nr. 1 des [Sparkassengesetzes des Freistaates Sachsen \(SächsSparkG\)](#) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Februar 2002 (SächsGVBl. S. 70), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Dezember 2002 (SächsGVBl. S. 333, 348) wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern verordnet:

Inhaltsübersicht:

**Teil 1
Beleihung von Grundstücken**

**Abschnitt 1
Allgemeine Bestimmungen**

- § 1 Beleihungsgegenstand
- § 2 Begriff und Ermittlung des Beleihungswertes
- § 3 Schätzung des Beleihungsgegenstandes
- § 4 Festsetzung des Beleihungswertes
- § 5 Beleihbarkeit von Erbbaurechten sowie Wohnungseigentum und Teileigentum, Wohnungserbbaurechten und Teilerbbaurechten

**Abschnitt 2
Beleihung von Baugrundstücken zu Wohnzwecken**

- § 6 Beleihungsgegenstand
- § 7 Beleihung von unbebauten Grundstücken
- § 8 Beleihung von Wohnungseigentum
- § 9 Beleihung von Erbbaurechten

**Abschnitt 3
Beleihung von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken**

- § 10 Beleihungsgegenstand
- § 11 Beleihungsbeschränkungen
- § 12 Beleihungswert

**Abschnitt 4
Beleihung gewerblich genutzter Grundstücke**

- § 13 Beleihungsgegenstand
- § 14 Beleihungsbeschränkungen
- § 15 Beleihungswert

**Abschnitt 5
Beleihung von gemischt genutzten Grundstücken**

- § 16 Beleihungsgegenstand
- § 17 Beleihungswert

Teil 2

Schiffsbeleihungsgrundsätze

- § 18 Allgemeine Voraussetzungen und Beschränkungen der Beleihung
- § 19 Beleihungswert Schiffe
- § 20 Beleihungswert Schiffsbauwerke
- § 21 Beleihungswert Schwimmdocks
- § 22 Beleihungsgrenze und Rangstelle
- § 23 Laufzeit
- § 24 Versicherung

Teil 3

Grundsätze für die Bewertung von anderen Sicherheiten

- § 25 Pfandrechte an Wertpapieren und Investmentzertifikaten
- § 26 Verpfändung und Sicherungsübereignung von Waren und sonstigen beweglichen Sachen
- § 27 Abtretung oder Verpfändung von Forderungen
- § 28 Bürgschaften, Mithaftungen, Garantien oder sonstige Gewährleistungen
- § 29 Wechsel

Teil 4

Treuhänderisch gehaltene Sicherheiten

- § 30 Treuhänderische Sicherheiten

Teil 5

Schlussbestimmungen

- § 31 In-Kraft-Treten

Teil 1

Beleihung von Grundstücken

Abschnitt 1

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Beleihungsgegenstand

Beleihungsgegenstand sind Grundstücke, Erbbaurechte im Sinne der Verordnung über das Erbbaurecht in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-6, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 25 Abs. 9 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2856), in der jeweils geltenden Fassung, Wohnungseigentum und Teileigentum sowie Wohnungserbbaurechte und Teilerbbaurechte im Sinne des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht ([Wohnungseigentumsgesetz](#)) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 25 Abs. 10 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2856), in der jeweils geltenden Fassung.

§ 2

Begriff und Ermittlung des Beleihungswertes

(1) ¹Die Beleihung von Grundstücken richtet sich nach dem Beleihungswert. ²Beleihungswert ist der Wert, der dem Grundstück unter Berücksichtigung aller für die Bewertung maßgebenden Umstände von der Sparkasse beigemessen wird. ³Als Grundlage für die Festsetzung des Beleihungswertes dienen der Ertragswert, der Bau- und Bodenwert und der Verkehrswert. ⁴Hierbei ist in der Regel in erster Linie der

Ertragswert zugrunde zu legen. ⁵Steht bei einem Beleihungsgegenstand die Ertragsfähigkeit nicht im Vordergrund, ist in erster Linie der Bau- und Bodenwert maßgebend. ⁶Dies gilt insbesondere für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sowie Eigentumswohnungen, die zur Eigennutzung geeignet sind; von der Ermittlung des Ertragswertes kann in diesen Fällen abgesehen werden.

(2) Bei der Ermittlung des Ertragswertes ist der voraussichtlich nachhaltig erzielbare Ertrag zugrunde zu legen.

(3) ¹Bei der Ermittlung des Bauwertes ist von den angemessenen Herstellungskosten abzüglich besonderer Aufwendungen, die den Verkehrswert nicht erhöhen, auszugehen. ²Wertminderungen sind zu berücksichtigen. ³Die Herstellungskosten im Sinne von Satz 1 werden in der Regel nach dem Abschlagsverfahren ermittelt. ⁴Beim Abschlagsverfahren ist von den tatsächlichen Herstellungskosten abzüglich besonderer Aufwendungen, die den Verkehrswert nicht erhöhen, auszugehen und ein angemessener Risikoabschlag vorzunehmen, dessen Höhe sich im Einzelfall nach der voraussichtlichen Verwertbarkeit des Pfandobjektes richtet. ⁵Lassen sich die tatsächlichen Herstellungskosten nicht mehr mit hinreichender Zuverlässigkeit ermitteln, ist das Indexverfahren anzuwenden. ⁶Für das Indexverfahren ist von dem vom Statistischen Bundesamt festgestellten Preisindex für Wohngebäude (Basisjahr 1913/1914) auszugehen oder das vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau herausgegebene Tabellenwerk Normalherstellungskosten zugrunde zu legen. ⁷Auf den Preisindex ist ein Abschlag von mindestens 20 Prozent vorzunehmen. ⁸Der Preisindex für Wohngebäude ist entsprechend den Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes unverzüglich anzupassen.

(4) Bei der Ermittlung des Bodenwertes ist von den Preisen auszugehen, die für Grundstücke gleicher Art und Lage auf die Dauer voraussichtlich zu erzielen sind.

(5) ¹Der Beleihungswert darf den Verkehrswert nicht übersteigen. ²Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

§ 3

Schätzung des Beleihungsgegenstandes

(1) ¹Der Beleihungswert wird auf der Grundlage einer Schätzung des Beleihungsgegenstandes ermittelt. ²Das Ergebnis der Schätzung ist schriftlich niederzulegen.

(2) Schätzungen können vorgenommen werden durch

1. mit den örtlichen Verhältnissen besonders vertraute, vom Vorstand der Sparkasse bestellte und verpflichtete oder von zuständigen Stellen vereidigte Sachverständige;
2. Schätzungsbehörden;
3. Sparkassen, Bausparkassen und Realkreditinstitute;
4. vom Vorstand der Sparkasse bestellte Mitarbeiter der Sparkasse, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind und über die erforderliche Sachkunde verfügen.

(3) ¹Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen kann von einer Schätzung im Sinne der Absätze 1 und 2 abgesehen werden, wenn die Beleihung die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht festgelegten Kleindarlehensgrenze nicht übersteigt. ²In diesem Fall kann der Beleihungswert in vereinfachter Form ermittelt werden. ³Eine Schätzung im Sinne der Absätze 1 und 2 ist vorzunehmen, wenn das Grundstück außerhalb des Geschäftsgebietes der beleihenden Sparkasse liegt; dies gilt nicht, wenn die Wertermittlung durch die regional zuständige Sparkasse vorgenommen wird. ⁴Bei den übrigen Beleihungen bis zu 75 000 EUR kann von einer Schätzung im Sinne der Absätze 1 und 2 abgesehen werden, wenn geeignete Unterlagen vorliegen, die eine zuverlässige Wertermittlung ermöglichen.

§ 4

Festsetzung des Beleihungswertes

Der Beleihungswert wird von der für die Kreditbewilligung zuständigen Stelle der Sparkasse festgesetzt.

§ 5

Beleihbarkeit von Erbbaurechten sowie Wohnungseigentum und Teileigentum, Wohnungserbbaurecht und Teilerbbaurecht

Für die Beleihung von Erbbaurechten, Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurechten und Teilerbbaurechten gelten die Bestimmungen über die Beleihung von Grundstücken entsprechend, soweit sich aus den folgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.

Abschnitt 2

Beleihung von Baugrundstücken zu Wohnzwecken

§ 6

Beleihungsgegenstand

(1) Baugrundstücke sind Grundstücke, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Gebäuden bebaubar oder bebaut und für Wohnzwecke vorgesehen sind.

(2) ¹Hausgrundstücke sind Baugrundstücke, die zu mehr als 80 Prozent Wohnzwecken dienen.

²Maßgebend ist der Jahresrohertrag. ³Den Hausgrundstücken steht das Wohnungseigentum gleich.

(3) Den Baugrundstücken stehen Erbbaurechte für bestehende oder geplante Wohnhäuser und Wohnungserbbaurechte im Sinne des § 30 des [Wohnungseigentumsgesetzes](#) gleich.

§ 7

Beleihung von unbebauten Baugrundstücken

Baugrundstücke, die bebaubar aber noch nicht bebaut und für Wohnzwecke vorgesehen sind, dürfen beliehen werden, wenn sie an Straßen liegen, die in dem Bebauungsplan ausgewiesen sind.

§ 8

Beleihung von Wohnungseigentum

Für die Festsetzung des Beleihungswertes eines Wohnungseigentums im Sinne des [Wohnungseigentumsgesetzes](#) gelten §§ 2 bis 4 entsprechend.

§ 9

Beleihung von Erbbaurechten

(1) Für einen Realkredit dürfen Erbbaurechte nur beliehen werden, wenn sie für jeden Erbbauberechtigten oder seine Rechtsnachfolger eine planmäßige, spätestens zehn Jahre vor Ablauf des Erbbaurechts endende Tilgung des Kredites aus den Erträgen des Erbbaurechts ermöglichen, die nicht länger dauern darf, als zur buchmäßigen Abschreibung des Bauwerks nach wirtschaftlichen Grundsätzen erforderlich ist.

(2) Bei der Beleihung von wohnwirtschaftlich genutzten Erbbaurechten kann das Besitzrecht am Boden berücksichtigt werden.

Abschnitt 3

Beleihung von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken

§ 10

Beleihungsgegenstand

¹Land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke sind bebaute oder unbebaute Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen. ²Maßgebend ist der Jahresrohertrag.

§ 11

Beleihungsbeschränkungen

¹Bei Waldungen darf nur der Grund und Boden, nicht auch der Holzbestand beliehen werden.

²Ausnahmen sind bei Waldungen zulässig, die nach einem amtlich anerkannten Forstwirtschaftsplan bewirtschaftet werden, jedoch nur dann, wenn sich der Kreditnehmer verpflichtet, diesen Plan während der Dauer des Kreditverhältnisses einzuhalten.

§ 12 Beleihungswert

Für die Festsetzung des Beleihungswertes gelten §§ 2 bis 4 mit folgender Maßgabe: Bei der Ermittlung des Ertragswertes ist der Ertrag zugrunde zu legen, den das Grundstück jährlich nach seiner wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsgemäßer und gemeinüblicher Bewirtschaftung unter gewöhnlichen Verhältnissen im Durchschnitt nachhaltig erzielen kann.

Abschnitt 4 Beleihung gewerblich genutzter Grundstücke

§ 13 Beleihungsgegenstand

(1) ¹Gewerblich genutzte Grundstücke sind Grundstücke, die zu mehr als 80 Prozent gewerblichen Zwecken dienen; das Gleiche gilt für Erbbaurechte. ²Maßgebend ist der Jahresrohertrag. ³Den gewerblich genutzten Grundstücken stehen das Teileigentum und das Teilerbbaurecht an solchen Grundstücken gleich.

(2) Den gewerblich genutzten Grundstücken stehen solche Grundstücke gleich, die karitativen oder sozialen Zwecken dienen, sofern ein dauerhafter Ertrag gewährleistet ist.

§ 14 Beleihungsbeschränkungen

Grundstücke, die durch ihre Ausnutzung in ihrem Wert gemindert werden, insbesondere Steinbrüche, Lehm-, Ton- oder Kiesgruben und Torfstiche, können nur dann beliehen werden, wenn die durch die Ausnutzung zu erwartende Wertminderung ausreichend berücksichtigt wird.

§ 15 Beleihungswert

(1) Für die Festsetzung des Beleihungswertes gelten §§ 2 bis 4 mit folgenden Maßgaben:

1. ¹Bei der Ermittlung des Ertragswertes darf der Mietreinertrag für die gewerblich genutzten Räume angesetzt werden. ²Als Mietertrag, auch für eigengenutzte Räume, gilt die für Räume gleicher oder ähnlicher Art und Lage ortsübliche Dauermiete.
2. Bei der Ermittlung des Bau- und Bodenwertes darf der Bauwert der gewerblich genutzten Räume nur unter Abzug eines angemessenen Risikoabschlags von mindestens 10 Prozent angesetzt werden.

(2) Für die Festsetzung des Beleihungswertes eines Teileigentums oder eines Teilerbbaurechts im Sinne des **Wohnungseigentumsgesetzes** gilt Absatz 1 entsprechend und mit folgenden Maßgaben:

1. Bei der Ermittlung des Ertragswertes ist von der Größe der Nutzfläche der im Teileigentum oder im Teilerbbaurecht stehenden gewerblichen Räume auszugehen.
2. Der Bau- und Bodenwert des einzelnen Teileigentums oder Teilerbbaurechts ist im Verhältnis zum gesamten Grundstück anteilig zu ermitteln.

Abschnitt 5 Beleihung von gemischt genutzten Grundstücken

§ 16 Beleihungsgegenstand

¹Gemischt genutzte Grundstücke sind Beleihungsgegenstände im Sinne des § 1, wenn sie gleichzeitig mehreren der in § 6 Abs. 2, § 10 und § 13 Abs. 1 genannten Zwecke (Wohnzwecke, land- oder forstwirtschaftliche Zwecke oder gewerbliche Zwecke) dienen, ohne dass eine der mehreren Nutzungsarten mehr als 80 Prozent des Jahresrohertrages beträgt. ²Grundstücke, die sonstigen Zwecken dienen, gelten als Grundstücke nach § 13 Abs. 1.

§ 17 Beleihungswert

Für die Festsetzung des Beleihungswertes gelten §§ 2 bis 4 mit der Maßgabe, dass als Mietertrag, auch für eigengenutzte gewerbliche Räume, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art und Lage ortsübliche Dauermiete gilt.

Teil 2 Schiffsbeleihungsgrundsätze

§ 18 Allgemeine Voraussetzungen und Beschränkungen der Beleihung

(1) Beliehen werden dürfen Schiffe, Schiffsbauwerke und Schwimmdocks, die in einem Schiffs- oder Schiffsbauregister innerhalb des Geltungsbereichs des **Grundgesetzes** für die Bundesrepublik Deutschland eingetragen sind.

(2) Schiffe sollen ihren Heimathafen, der Schiffseigentümer seinen Wohnsitz oder eine gewerbliche Niederlassung im Geschäftsbereich der Sparkasse haben.

(3) Die Schiffe müssen nach Bauart und Ausrüstung den allgemeinen Sicherheits- und Unfallverhütungsvorschriften und den für ihren Verwendungszweck geltenden Sondervorschriften entsprechen; dies ist durch die vorgeschriebenen Urkunden nachzuweisen.

(4) Seeschiffbauwerke müssen unter Aufsicht einer anerkannten Klassifikationsgesellschaft gebaut werden.

(5) Schiffe, von denen bekannt ist, dass an ihnen Schiffsgläubigerrechte nach §§ 754 bis 763 des **Handelsgesetzbuchs** sowie §§ 102 bis 116 des Gesetzes betreffend die privatrechtlichen Verhältnisse der Binnenschifffahrt (Binnenschifffahrtsgesetz) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 5 Abs. 12 des Gesetzes vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138, 3179) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, in nennenswertem Umfange bestehen, dürfen nicht beliehen werden.

(6) ¹Die Sparkasse ist verpflichtet, zur Sicherung aller durch die Hypothek nicht gedeckten, im Zusammenhang mit Krediten oder der Hypothek entstehenden etwaigen Ansprüche eine Zusatzhypothek als Höchstbetragshypothek in Höhe von mindestens fünf Prozent des zugesagten Betrages im gleichen Rang mit der Hypothek eintragen zu lassen. ²Bei der Beleihung von Binnenschiffen kann von der Eintragung einer Zusatzhypothek ganz oder teilweise abgesehen werden.

§ 19 Beleihungswert Schiffe

(1) ¹Die Beleihung des Schiffs richtet sich nach dem Beleihungswert. ²Beleihungswert ist der Wert, der dem Schiff unter Berücksichtigung aller für die Bewertung maßgebenden Umstände von der Sparkasse beigemessen wird. ³Als Obergrenze für die Wertermittlung dient der Verkaufswert. ⁴Bei der Feststellung dieses Wertes sind nur die dauernden Eigenschaften des Schiffes und, soweit feststellbar, der Ertrag zu berücksichtigen, den das Schiff jedem Besitzer für die Dauer gewähren kann.

(2) ¹Der Beleihungswert wird auf der Grundlage einer Schätzung ermittelt. ²Für jeden weiteren, dasselbe Schiff betreffenden Beleihungsantrag ist in der Regel eine Neuschätzung (Ergänzungsschätzung) vorzunehmen.

(3) Schätzungen können durch Sachverständige, die von einem Gericht, einer Industrie- und Handelskammer oder einer sonstigen Behörde vereidigt oder von einer anerkannten Klassifikationsgesellschaft zugelassen sind, vorgenommen werden.

(4) ¹Anstelle des durch Schätzung ermittelten Wertes kann bei Neubauten der zwischen der Werft und dem Auftraggeber vereinbarte, von den Sachverständigen als angemessen anerkannte Baupreis als Beleihungswert festgesetzt werden. ²Als Neubauten gelten Schiffe bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem Zeitpunkt des Stapellaufs.

(5) Der Beleihungswert wird von der für die Kreditbewilligung zuständigen Stelle der Sparkasse in eigener Verantwortung festgesetzt.

§ 20

Beleihungswert Schiffsbauwerke

(1) Auf die Bewertung eines Schiffbauwerks ist § 19 sinngemäß anzuwenden.

(2) ¹Der Kredit darf nur entsprechend dem Fortschreiten des Baues in Raten ausgezahlt werden. ²Vor jeder Ratenzahlung ist in geeigneter Weise nachzuweisen, dass die Bauarbeiten entsprechend fortgeschritten und einwandfrei ausgeführt sind.

(3) Vor Beginn der Ratenzahlungen sind die im Finanzierungsplan vorgesehenen Eigenmittel des Kreditnehmers voll zu verwenden.

(4) ¹Nach Fertigstellung des Schiffsbauwerks und Ableistung der Probefahrt ist in der Regel von einem Sachverständigen, der an der Probefahrt teilnehmen soll, in einem Schlussgutachten darüber zu berichten, ob sich wertmindernde Mängel gezeigt haben und wie diese sich auf den nach Absatz 1 ermittelten Wert auswirken. ²Soweit die Mängel nicht behoben werden, ist der Beleihungswert entsprechend herabzusetzen.

§ 21

Beleihungswert Schwimmdocks

Auf die Bewertung eines Schwimmdocks ist § 20 sinngemäß anzuwenden.

§ 22

Beleihungsgrenze und Rangstelle

(1) ¹Die Beleihung darf 60 Prozent des Beleihungswertes nicht übersteigen. ²Hölzerne Schiffe dürfen nur bis zu einem Drittel des Beleihungswertes beliehen werden. ³Die Beleihungsgrenze kann überschritten werden, wenn für den überschießenden Betrag der Bund, ein Land, eine Gemeinde oder Gemeindeverband, eine andere mit dem Recht der Erhebung von Abgaben ausgestattete Körperschaft des öffentlichen Rechts, eine öffentlich-rechtliche Bausparkasse mit eigener Rechtspersönlichkeit oder ein anderes öffentlich-rechtliches Kreditinstitut, für deren Verpflichtungen ein Land oder ein öffentlich-rechtlicher Sparkassen- und Giroverband unmittelbar oder mittelbar haftet, die Bürgschaft, Garantie oder sonstige Gewährleistung übernimmt. ⁴Eine etwaige Inanspruchnahme des Bürgen, des Garanten oder der die Gewährleistung übernehmenden Stelle darf nicht davon abhängig sein, dass die Sparkasse bei einer Zwangsversteigerung mitbietet. ⁵In Einzelfällen sind Ausnahmen von den Bestimmungen des Satzes 1 zulässig und aktenkundig zu dokumentieren, wenn die Eigenart des zu beleihenden Schiffes oder Schiffsbauwerks, die Verhältnisse des Kreditnehmers oder zusätzliche Sicherheiten sie gerechtfertigt erscheinen lassen.

(2) ¹Der Hypothekarkredit soll nur zur ersten Rangstelle gewährt werden. ²Ausnahmen bedürfen eines einstimmigen Beschlusses der für die Kreditbewilligung zuständigen Stelle. ³Beleihungen, denen nur Hypotheken der Sparkassen im Rang vorgehen, gelten nicht als nachrangig.

(3) ¹Bei gleich- und nachrangigen Beleihungen muss die Eintragung einer Vormerkung nach §§ 58 und 77 des [Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken](#) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, die zuletzt durch Artikel 5 Abs. 12 des Gesetzes vom 26. November 2001 (BGBl. I S. 3138, 3179) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zur Sicherung des Anspruchs auf Löschung vor- oder gleichrangiger Schiffshypotheken regelmäßig verlangt werden. ²Dies gilt auch für die Zusatzhypothek im Verhältnis zu den sonstigen Hypotheken der Sparkasse. ³Die Zusatzhypothek darf die Beleihungsgrenze überschreiten.

§ 23 Laufzeit

(1) ¹Die Laufzeit des Kredites darf höchstens zwölf Jahre betragen. ²Dieser Zeitraum beginnt mit der Auszahlung des Kredites, im Falle der Auszahlung in Teilbeträgen mit der letzten Zahlung. ³Bei Neubauten oder solchen, die einem Neubau nahe kommen, kann die Kreditlaufzeit durch Beschluss der für die Kreditbewilligung zuständigen Stelle der Sparkasse bis auf höchstens 15 Jahre verlängert werden.

(2) ¹Der Beginn der Abzahlung (Tilgung) darf bei Neubauten oder Bauten, die einem Neubau nahe kommen, bis zur Dauer von drei Jahren hinausgeschoben werden, wenn die Tilgung während der Restlaufzeit durch die Ertragslage des Schiffes gewährleistet ist. ²Eine Verlängerung der Kreditlaufzeit nach Absatz 1 Satz 2 ist hiermit nicht verbunden. ³In Einzelfällen kann der Beginn der Tilgung des Kredites für einen Neubau oder einen gleich zu behandelnden Bau auch länger als drei Jahre hinausgeschoben werden; dies ist aktenkundig zu machen.

§ 24 Versicherung

(1) Die Beleihung ist nur zulässig, wenn das Schiff, Schiffsbauwerk oder Schwimmdock zum vollen Wert gegen alle Gefahren, gegen die üblicherweise eine Versicherung genommen wird, und der Schiffseigentümer gegen Haftpflichtansprüche nach § 485 des **Handelsgesetzbuchs** oder § 3 des Binnenschiffahrtsgesetzes bei einem im Bundesgebiet zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherungsunternehmen versichert sind und sich der Versicherer mit Zustimmung des Versicherungsnehmers der Sparkasse gegenüber verpflichtet hat, Zahlungen aus der Versicherung bei Totalschaden bis zur vollen Befriedigung der Sparkasse nur an diese zu leisten.

(2) Bei Binnenschiffen kann diese Versicherung in Höhe von 75 Prozent des vollen Wertes als ausreichend angesehen werden.

(3) ¹Der Kreditnehmer muss ferner nachweisen, dass der Versicherer sich verpflichtet hat, der Sparkasse gegenüber Einwendungen aufgrund des § 36 Abs. 2 Nr. 2 des **Gesetzes über Rechte an eingetragenen Schiffen und Schiffsbauwerken** oder bei Beleihung von im Ausland registrierten Schiffen, Schiffsbauwerken und Schwimmdocks die entsprechenden Einwendungen nicht zu erheben. ²Die Versicherung soll sich darauf erstrecken, dass das beliehene Schiff die Freiheit hat, von dem angegebenen oder üblichen Reiseweg abzuweichen oder vereinbarte Fahrtgrenzen zu überschreiten. ³Die Beleihung ist dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen.

(4) Erstreckt sich die Hypothek nicht kraft Gesetzes auf die Versicherungsforderung, ist die Beleihung nur zulässig, wenn die Sparkasse durch Vertrag eine entsprechende Sicherheit erhält.

Teil 3 Grundsätze für die Bewertung von anderen Sicherheiten

§ 25 Pfandrechte an Wertpapieren und Investmentzertifikaten

Bei der Festsetzung der Beleihungswerte für Pfandrechte gelten die folgenden Höchstbeträge:

1. Für Anleihen, die an einer Börse eines Landes der Zone A gehandelt werden, gilt das Folgende:
 - a) Bei festverzinslichen Anleihen einer Gebietskörperschaft, deren Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt, sowie bei variabel verzinslichen Anleihen beträgt der Beleihungswert bis zu 95 Prozent des Kurswertes.
 - b) Bei festverzinslichen Anleihen einer Gebietskörperschaft mit einer Restlaufzeit von einem bis zu zehn Jahren beträgt der Beleihungswert bis zu 90 Prozent des Kurswertes.
 - c) Bei festverzinslichen Anleihen einer Gebietskörperschaft mit einer Restlaufzeit über zehn Jahren beträgt der Beleihungswert bis zu 80 Prozent des Kurswertes.
 - d) Bei festverzinslichen Anleihen eines Kreditinstitutes mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr, die auf eine Währung eines Zone A-Landes denominated sind, beträgt der Beleihungswert bis zu 90 Prozent des Kurswertes.
 - e) Bei festverzinslichen Anleihen eines Kreditinstitutes mit einer Restlaufzeit von über

einem Jahr, die auf eine Währung eines Zone A-Landes denominiert sind, beträgt der Beleihungswert bis zu 80 Prozent des Kurswertes.

- f) Bei variabel verzinslichen Anleihen eines Kreditinstitutes, die auf eine Währung eines Zone A-Landes denominiert sind, beträgt der Beleihungswert bis zu 90 Prozent des Kurswertes.
 - g) Bei fest und variabel verzinslichen Anleihen eines Nicht-Kreditinstitutes, die auf eine Währung eines Zone A-Landes denominiert sind, beträgt der Beleihungswert bis zu 70 Prozent des Kurswertes.
2. Bei Sparkassenschuldverschreibungen und Sparkassengenussrechten sowie Schuldbuchforderungen gegen die öffentliche Hand kann der Beleihungswert bis zum Nennwert festgesetzt werden; soweit es sich um Aufzinsungs-, Abzinsungs- und Tilgungsschuldverschreibungen handelt, gilt der Laufzeitwert.
 3. Bei weiteren mündelsicheren Schuldverschreibungen sind die entsprechenden laufzeitabhängigen Wertabschläge für Anleihen von Gebietskörperschaften vorzunehmen.
 4. Bei Anleihen aus einem Land der Zone B, die auf die Währung eines Zone A-Landes denominiert sind und an einer Börse gehandelt werden, beträgt der Beleihungswert bis zu 60 Prozent des Kurswertes.
 5. Bei Aktien und Genussrechten, die an einer Börse innerhalb der Europäischen Union gehandelt werden, beträgt der Beleihungswert bis zu 60 Prozent des Kurswertes.
 6. ¹Bei Anteilsscheinen an Sondervermögen von Kapitalanlagegesellschaften mit Sitz in der Europäischen Union beträgt der Beleihungswert bis zu 60 Prozent des Rücknahmepreises. ²Der Beleihungswert beträgt bis zu 80 Prozent des Rücknahmepreises, wenn solche Anteilsscheine Anteile an Wertpapier-Sondervermögen verbriefen, die ausschließlich Schuldverschreibungen enthalten.

§ 26

Verpfändung und Sicherungsübereignung von Waren und sonstigen beweglichen Sachen

Waren und sonstige bewegliche Sachen, die sich im Inland befinden und nicht dem Verderb unterliegen, dürfen bis zu 67 Prozent des festgestellten Verkehrswertes beliehen werden.

§ 27

Abtretung oder Verpfändung von Forderungen

Die Beleihungswerte für die als Sicherheiten dienenden Forderungen können höchstens festgesetzt werden bei

1. Guthaben bei inländischen Kreditinstituten, die einer Sicherungseinrichtung der Kreditwirtschaft angehören, und Guthaben bei inländischen Bausparkassen bis zur vollen Höhe;
2. Forderungen aus Lebensversicherungen bei einer in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union zugelassenen Gesellschaft bis zur Höhe des Rückkaufwertes;
3. Forderungen gegen inländische öffentlich-rechtliche Schuldner bis zur vollen Höhe;
4. anderen sicheren Forderungen bis zu 75 Prozent des Nennwertes.

§ 28

Bürgschaften, Mithaftungen, Garantien oder sonstige Gewährleistungen

¹Bürgschaften, Mithaftungen, Garantien oder sonstige Gewährleistungen gelten als Sicherheit, wenn mindestens eine kreditwürdige Person als Selbstschuldner für Kapital, Zinsen und Kosten bürgt oder mithaftet oder eine Garantie oder sonstige Gewährleistung übernimmt. ²Einer Bürgschaft steht die Ausfallbürgschaft einer Kreditgarantiegemeinschaft gleich, bei der eine juristische Person des öffentlichen Rechts eine Rückbürgschaft übernommen hat. ³Bürgschaften, Mithaftungen, Garantien oder sonstige Gewährleistungen des Kreditausschussvorsitzenden, von Mitgliedern des Vorstandes und von Beschäftigten der Sparkasse gelten nicht als Sicherheit.

**§ 29
Wechsel**

¹Wechsel, die den nachstehenden Voraussetzungen entsprechen, sind bis zu 90 Prozent der Wechselsumme beleihbar. ²Die Wechsel sollen gute Handelswechsel sein, die Unterschriften von zwei kreditwürdigen und als zahlungsfähig bekannten Verpflichteten tragen und innerhalb von sechs Monaten nach dem Tage des Ankaufs fällig sein. ³Bei Wechseln, die im Ausland zahlbar sind, muss mindestens ein Verpflichteter seinen Wohnsitz oder gewerbliche Niederlassung im Inland haben. ⁴Wechsel müssen bundesbankfähig sein.

**Teil 4
Treuänderisch gehaltene Sicherheiten**

**§ 30
Treuänderische Sicherheiten**

Sicherheiten, die von einem anderen inländischen Kreditinstitut treuhänderisch gehalten werden, gelten als Sicherheiten im Sinne der § 1, § 18 Abs. 1, §§ 25 bis 29, wenn vertraglich vereinbart ist, dass die Sparkasse unter bestimmten Voraussetzungen die Verwertung der Sicherheiten zur Befriedigung ihrer Forderungen verlangen kann und die Sicherheiten im Übrigen den Anforderungen dieser Verordnung entsprechen.

**Teil 5
Schlussbestimmungen**

**§ 31
In-Kraft-Treten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Dresden, den 6. Juli 2003

**Der Staatsminister der Finanzen
Dr. Horst Metz**