

Liebe Direktkreditgeber*innen,

dieses Infoblatt soll ggf. offene Fragen bezüglich eines Direktkredits an AndersWo e.V. beantworten. Natürlich können weitere Fragen und Wünsche im persönlichen Gespräch geklärt werden.

Was ist ein Direktkredit?

Direktkredite sind Gelder, die dem Verein von Privatpersonen in Form von Nachrangdarlehen mit Rangrücktritt zur Verfügung gestellt werden. Die Bedeutung des Rangrücktritts wird unten noch näher erläutert. Es wird ein Vertrag zwischen Kreditgeber*in und AndersWo e.V. abgeschlossen, in dem die Kreditsumme, Verzinsung, Kündigungsfrist und Laufzeit festgelegt werden.

Zinsgünstige Direktkredite sind für unser Projekt essenziell, um den Kauf und die Sanierung zu stemmen und trotz allem sozialverträgliche Mieten zu ermöglichen.

Von der Bank erhält der Verein nur einen Teil der Investitionskosten, der andere Teil muss als Eigenkapital vorhanden sein. Die Direktkredite zählen für die Bank als Eigenkapital, sind aber im Finanzplan mit Zinsen und Tilgung berechnet. Die Rückzahlung der Darlehen wird über die Mieteinnahmen finanziert.

Was wird im Kreditvertrag geregelt, was kann ich als Kreditgeber*in entscheiden?

Der Kreditvertrag wird zwischen dir und AndersWo e.V. abgeschlossen. Wir wollen allen einen möglichst individuellen Vertrag anbieten, benötigen aber Rahmenbedingungen, um eine gewisse Planungssicherheit zu haben. Der Kreditbetrag ist frei wählbar. Wir freuen uns über jede Unterstützung!

Der Direktkredit kann entweder zinslos oder festverzinst mit höchstens 2% Zinsen gewährt werden. Ob die Zinsen jährlich ausgezahlt oder dem bereits angelegten Betrag zugeschlagen werden ist frei wählbar. Es wird kein Zinseszins gewährt. Nach Ablauf eines Kalenderjahres gibt es eine Mitteilung über den Kontostand, Ein- und Auszahlungen und gegebenenfalls über Zinserträge. Es fallen keine Verwaltungskosten an.

Direktkredite können befristet oder unbefristet gewährt werden. In beiden Fällen muss eine Kündigungsfrist von sechs Monaten eingehalten werden. Die Rückzahlung des Kreditvertrages (ggf. inkl. Zinsen) erfolgt in der Regel nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit. Für unsere Planungssicherheit ist eine Auszahlung frühestens nach fünf Jahren möglich. Die lange Laufzeit bzw. Kündigungsfrist ist gerade in der Kauf- und Bauphase sehr wichtig für uns, weil sie hohe Planungssicherheit und niedrigen Verwaltungsaufwand bedeutet. Gleichzeitig ist uns ein fairer und offener Umgang mit unseren Unterstützer*innen wichtig. Wir werden uns daher immer bemühen, eine gewünschte Rückzahlung auch vorzeitig und unbürokratisch (als Sondertilgung) zu ermöglichen.

Hinweis: Im Gegensatz zu Banken sind wir nicht berechtigt, Kapitalertragsteuer einzubehalten und abzuführen. Das bedeutet, dass Sie selbst dafür verantwortlich sind, Erträge aus Direktkrediten im Zuge Ihrer Einkommenssteuererklärung anzugeben. Dazu wird einmal jährlich oder jederzeit auf Anfrage eine Bescheinigung über die Zinseinnahmen ausgestellt. Bei einem zinsfreien Darlehen entfallen diese Umstände.

Wie sicher ist mein Geld? Was bedeutet die „Rangrücktrittsklausel“?

Der Direktkredit und die Zinsen werden über die Mieteinnahmen refinanziert und sind im Finanzplan fest verankert. Wir können aber keine banküblichen Sicherheiten bieten.

Direktkredite sind Nachrangdarlehen mit Rangrücktrittsklausel. In der Klausel wird festgelegt, dass im Falle einer Insolvenz erst mal alle anderen Gläubiger, in diesem Fall die Bank, ihr Geld zurückbekommt, bevor die Direktkreditgeber*innen bedient werden. Ebenso ist die Tilgung oder die Auszahlung von Zinsen nicht möglich, wenn der Verein dadurch zahlungsunfähig wird. Im schlimmsten Fall bedeutet das, dass der Kredit nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt zurückgezahlt werden kann. Auf diese Regelung bestehen Banken bei Privatdarlehen leider. Um die Risiken zu minimieren wurde die Vereinssatzung und das Konzept in enger Zusammenarbeit mit der AGBeratung erstellt. Die AGBeratung ist eine Beratungsstelle in Berlin, die seit 25 Jahren kollektiv organisierte Projekte berät. Ebenso wurde der Finanzplan mit der GLS Bank besprochen, überarbeitet und als realistisch eingestuft.