

Infoblatt Direktkredite

Hallo liebe Sympathisantin/lieber Sympathisant des Hausprojekt SWK Mannheim,

Es freut uns, dass du daran interessiert bist, Geld in Form von einem Direktkredit in unserem Projekt anzulegen. Wir haben hier ein kleines Infoblatt zusammengestellt, welches hoffentlich noch eventuelle offene Fragen beantwortet.

Finanzierung

Wie du bestimmt bereits weißt, wird die SWK Turley GmbH zwei Gesellschafter haben: Zum Einen den Hausverein (also die Bewohner*innen des Hauses), zum Anderen die Mietshäuser Syndikats GmbH. Die SWK Turley GmbH wird das Haus bauen. Einen Teil der Bausumme werden wir (d.h. SWK Turley GmbH) von der Bank leihen. Den anderen Teil werden wir in Form von Direktkrediten zusammenbringen.

Direktkredite, Laufzeit und Zinsen

Direktkredite sind Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel, die von Einzelpersonen oder Gruppierungen direkt beim Projekt angelegt werden, ohne Beteiligung einer Bank, die ihre Kosten und Gewinnspanne bezahlt haben will. Dabei wird ein rechtsgültiger Kreditvertrag zwischen dir und der GmbH abgeschlossen. In diesem Kreditvertrag kannst du die Laufzeit, die Kündigungsfrist und die Zinsen (zwischen 0 und 1,5%) festlegen.

Wobei unserem Projekt natürlich eine lange Laufzeit und niedrige Zinsen besonders viel weiterhelfen. Aber letztendlich ist es deine freie Entscheidung. Und wenn du dein Geld wieder brauchen solltest, dann kannst du es natürlich – gemäß den Konditionen im Vertrag – wieder aus dem Projekt rausziehen. Wir bemühen uns ständig um neue Direktkreditgeber*innen, so dass eine pünktliche Auszahlung kein Problem darstellen sollte.

Des Weiteren kannst du jedes Jahr entscheiden, ob du deine Zinsen dem bereits angelegten Betrag zuschlagen willst oder ausbezahlt haben möchtest. Äußerst du dich nicht, bleiben die Zinsen stehen und werden am Ende der Laufzeit an dich ausbezahlt.

Alle Bewohner*innen des Hauses zahlen Miete und finanzieren damit sowohl den Bankkredit als auch die Zinsen für die Direktkredite.

Rangrücktrittsklausel

Bei diesen Direktkreditverträgen gilt die „qualifizierte Rangrücktrittsklausel“ (siehe Direktkreditvertrag, Punkt 6). Sie besagt zum einen, dass kein Geld an die Direktkreditgeber*innen zurückgezahlt werden kann, falls damit die Zahlungsfähigkeit des Projektes gefährdet ist (Wortlaut siehe Vertrag) – wovon eigentlich alle Beteiligten profitieren, schließlich ist mit einem Konkurs niemand geholfen.

Denn: Zum anderen werden im Falle einer Insolvenz (leider) erst der Bankkredit und die Forderungen anderer Gläubiger bedient und dann erst die Direktkreditgeber*innen (nachrangiges Darlehen).

Diese Klausel ist notwendig, damit das Annehmen von Direktkrediten nicht als ein (unerlaubtes) Bankgeschäft interpretiert und untersagt wird.

Auswirkungen des Vermögensanlagegesetzes

Ab dem 01.01.2016 tritt das neue Vermögensanlagegesetz in Kraft. Verträge, die vor dem 01.01.2016 abgeschlossen werden fallen unter die Übergangsregelung des Vermögensanlagegesetzes.

Verträge, die nach dem 01.01.2016 abgeschlossen werden, fallen unter die Bagatellgrenze nach § 2 Absatz 1 Nummer 3a Vermögensanlagegesetz. Das bedeutet, dass die Gesamtanzahl aller innerhalb eines Jahres angebotenen und angenommenen Direktkredite maximal 100.000 € betragen wird. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagegesetz.

Was ist sonst noch wichtig?

- **Steuern**

Im Gegensatz zu Banken sind wir nicht berechtigt, Kapitalertragssteuer einzubehalten und abzuführen. Du bist daher selbst dafür verantwortlich, deine Erträge aus Direktkrediten im Zuge Ihrer Einkommenssteuererklärung anzugeben. Dazu erhältst du auf Wunsch eine Bescheinigung über deine Zinseinnahmen.

- **Was hast du davon?**

Direktkredite an soziale und politische Projekte werden immer auch nach ideellen Gesichtspunkten vergeben, weil – rein ökonomisch betrachtet – andere Geldanlagen zum Teil effektiver sind. Allerdings sind zur Zeit aufgrund der geringen Kapitalmarktzinsen auch private Anlagen bei Banken häufig nicht höher verzinst. Was wir neben den Konditionen bieten können, ist die Gewissheit, dass dein Geld für einen sozialen Zweck statt für eine Bank „arbeitet“: Wohn- und Projektraum wird der privaten Spekulation entzogen und günstig zur Verfügung gestellt. Außerdem kannst du zuschauen, was dein Geld gerade macht, weil bei uns die Verwendung transparent ist

Du kannst dir außerdem sicher sein, dass wir uns der Verantwortung bewusst sind, dass uns so viele Menschen ihre Ersparnisse in Form von Direktkrediten anvertrauen und wir werden alles daran setzen, es nicht zu einer Insolvenz/zu einem Zahlungsverzug kommen zu lassen.

Wenn du also dein Geld – statt auf einem Bankkonto – sinnvoll und nachhaltig anlegen willst, dann freuen wir uns über jeden Betrag ab 500 €.

Falls du noch weitere Fragen hast oder Vertragsänderungen wünschst, kannst du uns entweder direkt ansprechen oder uns per Mail (direktkredite@swk-mannheim.de) kontaktieren, wir werden uns dann bei dir melden

SWK Mannheim