

# **SOLAWI MAHLBERG EG I.G.**

## **Informationen für Mitglieder zum ‚Darlehen mit qualifizierter Nachrangvereinbarung‘**

**Die hier gegebenen Informationen sollen eine mündige Entscheidung für interessierte Mitglieder unterstützen, stellen aber keine Rechtsberatung im eigentlichen Sinne dar. Die Informationen können und sollen eine individuelle und verbindliche Rechtsberatung nicht ersetzen und verstehen sich ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.**

Liebe Solawistas!

Wir haben uns gemeinsam viel vorgenommen!

Eine neue Solawi in der Ortenau, zukunftsfähige Landwirtschaft, ein alter Hof mit neuem Leben und gut funktionierender Infrastruktur.

Der Erhalt, die Sanierung und die Entwicklung des Hofes in Mahlberg zu einem gut funktionierenden Betrieb und Begegnungsort, werden in den nächsten Jahren mehrere Hunderttausend Euro benötigen.

Statt einen großen Betrag bei einer Bank zu leihen und mit teuren Zinsen zurückzuzahlen, wollen wir lieber viele kleinere Beträge von Privatpersonen leihen. Diese Form von Darlehen, den sogenannten ‚Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt‘, hat sich besonders bei Vorhaben bewährt, die mit verhältnismäßig wenig Eigenkapital starten. Der Clou an der Sache: Sollten wir doch einen Bankkredit beantragen müssen, werden nicht nur die Genossenschaftseinlagen sondern auch die Nachrangdarlehen als Quasi-Eigenkapital unserer Genossenschaft gewertet. Das wiederum kann unserer Genossenschaft bessere Konditionen bei einem Bankkredit verschaffen.

Eure Darlehen werden vor allem für Investitionen im Rahmen der Hofsanierung benötigt und verwendet. Was, wann und wie geplant ist, haben wir in unserem Betriebskonzept skizziert, welches ihr unter [www.solawimahlberg.de](http://www.solawimahlberg.de) einsehen könnt. Die im Betriebskonzept dargestellten Vorhabensbeschreibungen und Planzahlen sind unverbindlich in dem Sinne, dass sie nicht Grundlage des Darlehensvertrages sein werden. Wir müssen uns vorbehalten, je nach Geschäftsentwicklung Investitionsentscheidungen und -zeitpunkte anzupassen. In unserem Newsletter informieren wir regelmäßig über die betrieblichen Entwicklungen und aktuellen Vorhaben am Hof. Als Mitglieder unserer Genossenschaft werdet ihr über die wirtschaftliche Lage außerdem auf der ordentlichen Generalversammlung informiert. Bei größeren Investitionen muss der Aufsichtsrat dem Vorstand grünes Licht geben. Es wird also kein Geld „mal eben so“ für große Bau- oder Sanierungsvorhaben ausgegeben. Selbstverständlich könnt ihr euch jederzeit selbst ein Bild verschaffen und eure Fragen an uns stellen.

Wir danken allen, die sich auf vielfältigste Weise in dieses Projekt einbringen, es unterstützen und voranbringen.

Auf eine zukunftsfähige, solidarische Landwirtschaft!

Solidarische Grüße,  
Euer Vorstand der Solawi Mahlberg eG i.G.

## Auf einen Blick: Zusammenfassung der Darlehenskonditionen und häufig gestellte Fragen

Mindestbetrag des Darlehens	1.500€
Laufzeit	unbefristet, mindestens drei Jahre
Kündigungsfrist	6 Monate bei Beträgen bis 10.000€, ab 10.000€ 12 Monate. Ab einer Darlehenssumme von über 20.000€ ist eine individuelle Kündigungsfrist auszuhandeln.
Zinsen	Der Zinssatz kann selbst vorgeschlagen werden, maximal 2%. Zinsen werden nicht erneut mit verzinst, sondern am Ende der Laufzeit oder bei Teilrückzahlung unverzinst ausgezahlt.
Sondertilgung	Die Genossenschaft kann das Darlehen jederzeit teilweise oder in Gänze tilgen.
Was bedeutet die ‚Nachrangvereinbarung‘?	Durch den qualifizierten Rangrücktritt in § 9 des Vertrages ist das Darlehen ‚nachrangig‘ im Sinne von §39 InsO. Das heißt: Im Falle einer Insolvenz werden zuerst die Gläubiger bedient, deren Forderungen nicht nachrangig sind. Im Insolvenzfall besteht ein erhöhtes Risiko des vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Warum also der Nachrang? Durch den Rangrücktritt besteht die Möglichkeit, dass eine Bank das Darlehen als quasi-Eigenkapital der Solawi Mahlberg eG i.G. bewertet. Das Eigenkapital ist wiederum eine zentrale Kennzahl für die Gewährung von Bankkrediten an die Genossenschaft. Nachrangdarlehen werden daher häufig von Projekten ohne breite Kapitalgrundlage eingeworben.
Ist ein Darlehen an die Solawi Mahlberg eG i.G. eine sichere Anlage?	Das Darlehen ist nicht ohne Risiko. Wir können nicht die gleichen Sicherheiten wie eine Bank bieten. Im Fall einer Insolvenz des Projekts sind die Darlehen nachrangig, d.h. wir sind dann

verpflichtet, zuerst nicht-nachrangige Gläubiger, etwa Banken, zu bedienen. Somit kann dieses Darlehen zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Um einer Insolvenz vorzubeugen, gibt es u.a. die jährliche Pflichtprüfung der Genossenschaft durch den Prüfverband, die quartalsmäßige Kontrolle des Vorstands durch den Aufsichtsrat sowie die Berichterstattung von Vorstand und Aufsichtsrat auf der jährlichen Generalversammlung.

---

Wie wird erreicht, dass ich mein Geld binnen der Kündigungsfrist zurückbekomme?

Um eine Rückzahlung von Darlehen binnen 6 bzw. 12 Monaten jederzeit zu gewährleisten, nimmt die Genossenschaft stets mehr Darlehen auf als sie für Investitionen tatsächlich benötigt. Werden Darlehen im größeren Umfang gekündigt, wirbt die Genossenschaft aktiv für neue Darlehen ein, um die Reserve für die Auszahlung von Darlehen aufrecht zu erhalten.

---

Warum können nur Mitglieder der Genossenschaft Darlehen geben?  
(Ausnahme von der Prospektspflicht)

In Deutschland ist das Einwerben von Nachrangdarlehen durch das Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) und das Kleinanlegerschutzgesetz reguliert. Zweck der Gesetze ist u.a., Anleger\*innen bei möglicherweise riskanten Finanzgeschäften zu schützen. Nachrangdarlehen können daher in der Regel nur nach Erstellung eines geprüften Prospekts (Prospektspflicht) eingeworben werden. Da jedoch speziell Genossenschaften nur durch das finanzielle Mitwirken ihrer Mitglieder funktionieren können, gelten für Genossenschaften Ausnahmen, welche im §2 des Vermögensanlagegesetzes geregelt sind. Genossenschaften sind von der Prospektspflicht für Nachrangdarlehen ausgenommen, wenn diese ausschließlich den Mitgliedern der Genossenschaft angeboten werden und für den Vertrieb der Vermögensanlagen keine erfolgsabhängige Vergütung gezahlt wird. Vor Vertragsabschluss muss der Vorstand dafür sorgen, dass den Mitgliedern die wesentlichen Informationen über die Vermögensanlage zu Verfügung gestellt wird.

Kann ich individuelle Bedingungen für mein Darlehen mit der Genossenschaft ausmachen?

Wir bitten um Verständnis, dass wir zunächst nur standardisierte Darlehensverträge abschließen. Dies hat den Grund, dass wir einerseits den Aufwand für die Verwaltung geringhalten wollen. Vor allem aber muss sichergestellt sein, dass eine Bank die Darlehensverträge für belastbar hält um sie als quasi-Eigenkapital der Genossenschaft zu werten. Individuelle Darlehenskonditionen jeweils in Rücksprache mit einer Bank zu überprüfen, würde zu hohem Aufwand bedeuten.

---

Was ist im Falle einer Insolvenz aus Sicht der GeberInnen der Unterschied zwischen Darlehen und Genossenschaftseinlagen?

Das lässt sich nicht pauschal sagen, es gibt unterschiedliche Szenarien:

**Nachrangdarlehen:**

Bei den Nachrangdarlehen ist im Falle einer Insolvenz der §9 des Darlehensvertrags relevant. Der Anspruch auf Rückzahlung von Darlehen kann solange nicht geltend gemacht werden, wie dies zur Insolvenz der Genossenschaft führt. Zudem müssen durch den Nachrang bei Insolvenz andere Verbindlichkeiten zuerst bedient werden. Somit kann ein Darlehen zum vollständigen Verlust des Vermögens führen. Ist die Genossenschaft aber nicht insolvent, dann müssen die Darlehensrückforderungen wie jede andere Forderung auch fristgerecht bedient werden.

**Genossenschaftseinlagen:**

Solange die Genossenschaft nicht insolvent ist, stehen die Rückforderungen von Einlagen und andere Forderungen gegenüber der Genossenschaft nebeneinander, da gibt es keinen gesondert geregelten Vor- oder Nachrang.

Zusätzlich ist aber zu beachten, dass wir unter §11 Abs. 5 unserer Satzung eine Mindestkapital-Regelung von 80% stehen haben. Dies sagt vereinfacht gefasst, dass pro Geschäftsjahr nur so viele rückgeforderte Genossenschaftseinlagen ausgezahlt werden dürfen, sodass dadurch das Einlagevolumen nicht unter 80% des Volumens des Vorjahres fallen. Wegen der Mindestkapital-Regelung nicht ausgezahlte Rückforderungen werden dann aufs nächste Jahr verschoben usw. Das soll verhindern, dass die Genossenschaft

durch große Mengen an Kündigungen in Liquiditätsprobleme gerät, ist also eine Sicherheitsmaßnahme. Im Fall einer Insolvenz stehen die 'Einlagerückgewähransprüche' (also die Rückforderung von Genossenschaftseinlagen) im Rang hinter den Nachrangdarlehen - denn die Einlagen gehören zum Eigenkapital unserer Genossenschaft und sind somit das primäre Haftungskapital.

---

Was ist aus Sicht der Finanzen der Genossenschaft besser, Darlehen oder Einlagen?

Aus ökonomischer Sicht der Genossenschaft sind Einlagen günstiger, weil diese nicht verzinst sind.