SwissBanking

compendio Bildungsmedien

BankingToday 2.0

Kreditgeschäft

Updates zur Auflage 2009 – Februar 2012

Ein von Compendio und Crealogix gemeinsam entwickeltes Lehrmittel für Blended Learning

Bankfachliche Begleitung: CYP, Center for Young Professionals in Banking

Die E-Learning-Module können bei Crealogix lizenziert werden

www.bankingtoday.ch

www.compendio.ch
www.crealogix.com

www.cyp.ch
www.swissbanking.org

Kreditgeschäft
Updates zur Auflage 2009 – Ausgabe Februar 2012

Grafisches Konzept und Satz: Mediengestaltung, Compendio Bildungsmedien AG, Zürich
Illustrationen: Oliver Lüde, Winterthur
Druck: Edubook AG, Merenschwand

Redaktion und didaktische Bearbeitung: Thomas Hirt

Artikelnummer: Update
Auflage: 3. Auflage 2012
Ausgabe: U1022
Sprache: DE
Code: CYP

Alle Rechte, insbesondere die Übersetzung in fremde Sprachen, vorbehalten. Der Inhalt des vorliegenden Buchs ist nach dem Urheberrechtsgesetz eine geistige Schöpfung und damit geschützt.

Die Nutzung des Inhalts für den Unterricht ist nach Gesetz an strenge Regeln gebunden. Aus veröffentlichten Lehrmitteln dürfen bloss Ausschnitte, nicht aber ganze Kapitel oder gar das ganze Buch fotokopiert, digital gespeichert in internen Netzwerken der Schule für den Unterricht in der Klasse als Information und Dokumentation verwendet werden. Die Weitergabe von Ausschnitten an Dritte ausserhalb dieses Kreises ist untersagt, verletzt Rechte der Urheber und Urheberinnen sowie des Verlags und wird geahndet.

Die ganze oder teilweise Weitergabe des Werks ausserhalb des Unterrichts in fotokopierter, digital gespeicherter oder anderer Form ohne schriftliche Einwilligung von Compendio Bildungsmedien AG ist untersagt.

Copyright © 2010, Compendio Bildungsmedien AG, Zürich

Korrekturen und Ergänzungen (Februar 2012)

Die Bankenwelt verändert sich laufend. Und so verändert sich auch der Inhalt des Lerntexts von BT 2.0 von Jahr zu Jahr. Es ist ein zentrales Anliegen, dass der Inhalt von BT 2.0 immer aktuell gehalten wird.

Deshalb gibt Compendio Bildungsmedien jedes Jahr auf den Beginn des neuen Schuljahrs hin eine aktualisierte und korrigierte Fassung von BankingToday 2.0 heraus.

Dieses Update sorgt dafür, dass auch die Käufer der 1. Auflage 2009 über die jeweils aktuellsten Informationen verfügen.

- Dieses Update wird während dreier aufeinanderfolgender Jahre jeweils per Anfang Februar ergänzt und auf **www.bankingtoday.ch** publiziert.
- So ist sichergestellt, dass für die Vorbereitung der Abschlussprüfungen im Frühjahr bzw. Sommer sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Lehrmittels bekannt sind.

Tipp: Wir empfehlen, die Änderungen und Ergänzungen des Updates früh in der Vorbereitungsphase im Lehrmittel zu vermerken bzw. in das Lehrmittel zu übertragen. So kann man von einem nicht zu unterschätzenden Repetitionseffekt profitieren.

	Finanzieren 1 – Grundlagen des Kreditgeschäfts
Seite 55 letzter Abschnitt	**Erklärungen zur Annuität** Aufgrund der Zahlen aus Abbildung 37 entfällt zu Beginn des Kredits fast die Hälfte der Rückzahlung auf die Zinsbelastung (und nicht mehr als die Hälfte, wie es fälschlicherweise heisst).

	Finanzieren 2 – Faustpfand-, Forderungspfand- und Bürgschaftskredit, Kredit ohne Sicherheiten
Seite 47 Abbildung 29	Ergänzung/Präzisierung des Texts in der Abbildung: **Prüfung der Kreditfähigkeit** • Bilanz und Erfolgsrechnung der letzten drei Jahre, inkl. Mittelflussrechnung • Budget • Liquiditätsnachweis/-plan • Investitionsrechnung • Businessplan • Handelsregisterauszug • Aktuelle Auftragslage (Auftragsbuch) **Prüfung der Kreditwürdigkeit** • Persönliches Gespräch, Betriebsbesichtigung • Organigramm der Unternehmung • Lebensläufe, Diplome und weitere Informationen über die Geschäftsleitung und den Verwaltungsrat • Betreibungsauskunft • Firmenporträt, Homepage • Aktuelle Marktlage und Konkurrenzsituation

	Finanzieren 3 – Das Hypothekargeschäft
	Seit dem 1. Januar 2012 gilt ein **revidiertes Sachenrecht** für Grundstücke. Es bringt zahlreiche Änderungen. Für den Text des Lernhefts sind folgende Aspekte massgeblich: • Aufbau eines elektronischen Grundbuchs • Aufhebung der Gült als vertragliches Grundpfandrecht • Neuerungen beim gesetzlichen Grundpfandrecht «Bauhanderwerkerpfandrecht» • Einführung des Registerschuldbriefs
Seite 14 Kap. 1.4	**Elektronisches Grundbuch** Die Ausführungen zum Grundbuch sind weiterhin gültig. Sie sind aber durch folgende Informationen zu ergänzen. Die Führung des Grundbuchs erfolgt heute noch auf Papier. Das soll im Lauf der kommenden Jahre Schritt für Schritt geändert werden. Die elektronische Führung des Grundbuchs geht einher mit dem elektronischen Grundbuchinformationssystem (egris), das Banken und anderen Interessenten zuverlässige, schnelle und aktuelle Information über die Rechtsverhältnisse am Boden gewähren soll. Die aufwendige Beschaffung eines Grundbuchauszugs entfällt damit. Bis ein solches elektronisches Bodeninformationssystem voll funktionsfähig ist, wird es noch einige Jahre dauern.
Seite 22 Abb. 11 und darauffolgender Hinweis	**Aufhebung der Gült** Die Abb. 11 zu den Arten von Grundpfandrechten ist wie folgt zu ändern: • Das sehr seltene Grundpfandrecht «Gült» wurde ersatzlos gestrichen. • Neu gibt es also nur noch zwei vertragliche Grundpfandrechte, die Grundpfandverschreibung und den Schuldbrief.
Seite 23 Gesetzliche Grundpfandrechte mit Grundbucheintrag	**Bauhandwerkerpfandrecht** Für das Bauhandwerkerpfandrecht sind folgende Neuerungen von Bedeutung: • Nach dem neuen Recht gilt das Bauhandwerkerpfandrecht auch für Abbrucharbeiten, den Gerüstbau und die Baugrubensicherung. • Ausserdem hat der Berechtigte nach Abschluss der Bauarbeiten nun **vier Monate** anstatt wie bisher drei Monate Zeit, um das Pfandrecht eintragen zu lassen.
Seite 26 und **Seite 28** Kapitel 2.3	**Einführung des Registerschuldbriefs** Die Ausführungen in Kapitel 2.3 zum Schuldbrief sind noch immer gültig. Sie sind aber um den Registerschuldbrief zu ergänzen, der auf den 1. Januar 2012 eingeführt wird. Die folgenden Ausführungen ersetzen den Abschnitt **«Ausblick auf ein Revisionsvorhaben – der Registerschuldbrief»** • Der bisherige Schuldbrief ist ein Wertpapier. Seine Erstellung und Aufbewahrung ist aufwendig und damit teuer. Der neue Registerschuldbrief ist papierlos. Er entsteht mit Eintragung im Grundbuch und seine Übertragung erfolgt ebenfalls durch Grundbuchänderung. • Dank dieser Eigenschaften ist der Registerschuldbrief kostengünstig. Die Kosten für Ausfertigung, Aufbewahrung und Übermittlung zwischen Grundbuchamt, Notariat und Bank entfallen. Weitere Vorteile sind: Es gibt kein Verlustrisiko, die teure Kraftloserklärung bei Verlust entfällt. • Der bisherige Schuldbrief in Papierform bleibt erhalten. Bestehende Schuldbriefe können also umgewandelt werden oder sie können so belassen werden. Ausserdem dürfen nach wie vor Schuldbriefe in Papierform erstellt werden. **Elektronische öffentliche Beurkundung** Die Errichtung eines Schuldbriefs ist an die strenge Formvorschrift der öffentlichen Beurkundung geknüpft. Das gilt auch für den Registerschuldbrief. Neu wurde die Möglichkeit der elektronischen öffentlichen Beurkundung geschaffen. So können Notare elektronische öffentliche Urkunden wie den Schuldbrief ausstellen und mit einer elektronisch zertifizierten Signatur unterzeichnen.

	Trade Finance
Seite 30 Kap. 3.1.1	Heute werden keine widerruflichen Akkreditive mehr ausgestellt. Sie können den Abschnitt «Das widerrufliche Akkreditiv» deshalb streichen.
Seite 42 Kap. 4.1.3	**Ergänzung zu den Vorteilen des Leasings** • Für Unternehmen hat das Leasing zudem **steuerliche Vorteile,** weil Leasingraten als Betriebsaufwand behandelt werden können. Dieser Steuereffekt entfällt beim Konsumgüterleasing.