



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Bernische Stiftung für Agrarkredite (BAK)

Schwand 17
3110 Münsingen
+41 31 636 14 00
info.asp.lanat@be.ch
www.be.ch/lanat

Ausgabe vom 22. September 2023

Allgemeine Bedingungen

Als Bestandteil der Kreditbewilligung der BAK gelten für **landwirtschaftliche Investitionskredite (inkl. Baukredite), Betriebshilfedarlehen und Stiftungsdarlehen** folgende allgemeine Bedingungen:

1. Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz vom 29. April 1998 über die Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz, LWG; SR 910.1)
- Verordnung vom 2. November 2022 über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (Strukturverbesserungsverordnung, SVV; SR 913.1)
- Verordnung vom 26. November 2003 über die sozialen Begleitmassnahmen in der Landwirtschaft (SBMV; SR 914.11)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLWG; BSG 910.1)
- Kantonale Verordnung vom 5. November 1997 über Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (SVV; BSG 910.113)
- Stiftungsurkunde der BAK vom 30. Juli 2019 und weitere Reglemente der BAK.

Bei den vorgehend genannten Rechtsgrundlagen handelt es sich nur um die wichtigsten. In den allgemeinen Bedingungen werden diese Rechtsgrundlagen nur zusammengefasst. Die Rechtsgrundlagen gelten jedoch in vollem Umfang. Darüber hinaus werden sie durch die allgemeinen Bedingungen ergänzt bzw. präzisiert.

Auch alle übrigen Rechtserlasse (Gesetze, Verordnungen, etc.) behalten ihre Gültigkeit, auch wenn sie hier nicht erwähnt werden (z.B. Begriffs- und Direktzahlungsverordnung, Tier- und Gewässerschutzgesetz, Zivilgesetzbuch, Obligationenrecht, etc.).

2. Gültigkeit der Kreditbewilligung

Die Kreditbewilligung wird erst gültig (rechtskräftig), wenn die darin aufgeführten Beschwerdeberechtigten (Kreditnehmer) die Beschwerdefrist unbenutzt verstreichen lassen oder ausdrücklich den Verzicht erklärt haben.

Die Kreditnehmenden haben die Schuldanerkennung innert sechs Monate seit Eröffnung unterzeichnet an die BAK zu retournieren und allfällig weitere verlangte Massnahmen (z.B. zur Sicherstellung des Kredits) zu ergreifen. Kommen die Kreditnehmenden dem nicht nach, kann die BAK die Kreditbewilligung aufheben.

3. Baubeginn und Anschaffungen

Mit dem Bau darf erst begonnen und Anschaffungen dürfen erst getätigt werden, wenn die Kreditbewilligung gültig ist oder wenn die BAK auf schriftliches Gesuch der Kreditnehmenden hin eine Bewilligung zur vorzeitigen Ausführung erteilt hat. Andernfalls können keine Ansprüche gegenüber der BAK, dem Kanton oder dem Bund geltend gemacht werden.

4. Schuldverpflichtung

Mit der Unterzeichnung der Schuldverpflichtung auf der Kopie der Kreditbewilligung bestätigen die Kreditnehmenden, dass sie die Kreditbewilligung inkl. der darin erwähnten Beilagen vollständig gelesen und verstanden haben, den bewilligten Kredit entsprechend der Kreditbewilligung annehmen wollen, alle Anstrengungen unternehmen wollen, den Kredit fristgerecht zurückzuzahlen, und die Wertverminderungen der geleisteten Sicherheiten zu vermeiden.

Verpflichten sich mehrere Personen als Schuldner, so haften gegenüber der BAK alle solidarisch für den ganzen Betrag.

5. Treuhändervertrag

Die zweckgemässe Verwendung des Kredits muss durch einen Treuhänder (mit Eintrag im Handelsregister: z.B. Bank, Architekt, Planer, Ingenieurbüro, Buchhalter, etc.; Notar mit Eintrag im Notariatsregister) sichergestellt werden. Ein entsprechender Treuhändervertrag muss vor der Auszahlung des Kredits von allen Parteien rechtsgültig unterzeichnet, im Besitz der BAK und von dieser als gültig beurteilt sein. Bei Bagatellgeschäften kann die BAK auf die Einsetzung eines Treuhänders verzichten.

6. Buchführungspflicht

Die Kreditnehmenden verpflichten sich, eine zweckmässige Buchhaltung zu führen. Dabei muss es sich um eine doppelte Buchhaltung (Bilanz und Erfolgsrechnung) handeln, welche mindestens zu Steuerzwecken dient. Sowohl die betrieblichen als auch die nichtbetrieblichen bzw. privaten Einkommens- und Vermögensbestandteile müssen deklariert werden, soweit sie nicht ohnehin in der Buchhaltung enthalten sind. Auf Verlangen sind der BAK Buchhaltungsabschlüsse sowie Steuererklärungen und Veranlagungsverfügungen der Steuerverwaltung vorzulegen.

Bei Einzelbetrieben müssen mindestens folgende Kennzahlen in übersichtlicher Art und Weise aus der Buchhaltung hervorgehen: Umsatz (Gesamtleistung des Betriebs inkl. betriebliche Nebenerfolge), Direktzahlungen, Direktkosten, Strukturkosten (mindestens gegliedert nach Personal, Pacht- und Mietzinsen, Gebäudekosten, Finanzaufwand, Abschreibungen, übrige Strukturkosten), landwirtschaftliches Einkommen, Nebeneinkommen bzw. ausserlandwirtschaftliches Einkommen, Gesamteinkommen, Privatverbrauch, Eigenkapitalbildung, privater Ausgleich, Eigenkapitalveränderung und Cashflow.

Bei Gemeinschaften (z.B. Betriebszweig-, Betriebs- und Generationengemeinschaften) müssen die vollständigen Einkommens- und Vermögensverhältnisse ergänzend zur Buchhaltung über die nicht integrierten Bereiche (z.B. Liegenschaftsrechnungen, Privatverbrauch, etc.) für jeden Partner deklariert werden.

7. Verrechenbarkeit und Abtretung

Eine Abtretung (Zession) des bewilligten Kredites an Dritte (z.B. Bank) durch den Kreditnehmer ist verboten (vgl. Art. 164ff OR).

Die BAK bzw. das Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern (LANAT) kann fällige Rückzahlungen des Kredites mit allfälligen Guthaben aus andern agrarpolitischen Massnahmen von Bund und Kanton (Direktzahlungen, Naturschutz, Strukturverbesserungen, etc.) verrechnen. Zu diesem Zweck tritt die BAK die fälligen Rückzahlungsforderungen gegenüber dem Kreditnehmer an das Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern (LANAT) ab (Zession nach Art. 164 OR). Gleichzeitig geht die BAK gegenüber dem LANAT eine Eventualverpflichtung der Höhe der abgetretenen Forderungen ein, bis das LANAT vom Kreditnehmer die Forderung einkassiert bzw. teilweise- oder vollständig verrechnet und das Geld an die BAK überwiesen hat.

Damit die Verrechnungsmöglichkeit gewährleistet ist, verpflichten sich die Kreditnehmenden und die gemäss Schuldverpflichtung solidarisch haftenden Personen, auf die Abtretung von Guthaben aus agrarpolitischen Massnahmen beim

LANAT zu verzichten. Im Falle einer beabsichtigten Pfändung dieser Guthaben durch das Betreibungs- und Konkursamt ist dieses umgehend über die bestehende Verpflichtung zu informieren.

8. Auskunfts-/ Informationspflicht, Einblick in den Betrieb und Kommunikationsmassnahmen

Über wesentliche Änderungen bei den Kreditnehmenden (z.B. Änderungen beim Personen- oder Zivilstand, Rückzug von Vollmachten, Invalidität oder Tod, Austritt von Gesellschaftern bei einfachen Gesellschaften, etc.) ist die BAK un- aufgefordert schriftlich zu informieren. Desgleichen gilt die Änderungen von Zeichnungsberechtigungen bei Körperschaften, unabhängig von den Anmeldungen und Eintragungen beim Handelsregisteramt des Kantons Bern. Solange die BAK nicht im Besitz solcher Meldungen ist, kann sie davon ausgehen, dass die letzten ihr gemeldeten Personen nach wie vor handlungsberechtigt sind.

Nutzungsänderungen, Stilllegungen und Veräusserungen der von der BAK mitfinanzierten Gebäude, Einrichtungen und Anlagen sind der BAK frühzeitig, un- aufgefordert und schriftlich mitzuteilen. Weiter verpflichten sich die Kreditnehmenden, den Organen der BAK bzw. der Abteilung Strukturverbesserungen und Produktion (ASP) des LANAT sowie der Finanzkontrolle des Kantons Bern (vgl. Art. 16 Bst. a KFKG; BSG 622.1) jederzeit Einblick in den Betrieb zu gewähren und Auskünfte zu erteilen. Die BAK ist berechtigt, Auskünfte direkt bei Dritten (z.B. andere Amtsstellen, Bank, Treuhänder, Betriebsberatung, Buchhalter, etc.) einzuholen.

Auskunftspflicht und Kommunikationsmassnahmen: Soweit es der Vollzug des LwG, der Ausführungsbestimmungen der SVV, der SBMV oder der gestützt darauf erlassenen Verfügungen erfordert, hat jede Person den zuständigen Organen insbesondere die verlangten Auskünfte zu erteilen sowie Belege vorzuweisen und zur Prüfung vorübergehend auszu- händigen; im Weiteren hat jede Person den Zutritt zum Betrieb und zu Geschäfts- und Lagerräumen und Einsicht in Bücher und Korrespondenzen zu gewähren sowie Probeentnahmen zu dulden (Art. 183 LwG). Für Kommunikationsmassnahmen der öffentlichen Hand sind die Kreditnehmenden verpflichtet Bildaufnahmen machen zu lassen sowie ihr Vorhaben öffentlich vorstellen zu lassen.

9. Sicherstellung

In der Regel werden die Kredite der BAK durch Grundpfand (Schuldbriefe, Grundpfandverschreibungen) sichergestellt. Es liegt im Ermessen der BAK zu beurteilen, ob es sich dabei um reale Sicherheiten handelt. Wenn die Sicherstellung durch Grundpfand nicht möglich oder die verfügbaren Grundpfänder durch die BAK als nicht real bewertet werden, können zusätzliche oder alternativ andere Sicherheiten verlangt werden (solidarische Haftung, Bürgschaften, Bankgarantien,

Allgemeine Bedingungen

etc.). Die im Einzelfall verlangten Sicherheiten werden in der Kreditbewilligung festgelegt. Die BAK kann ergänzend zur Kreditbewilligung einen Pfandvertrag (z.B. bei Drittpfand), eine Sicherungsübereignung oder dergleichen verlangen.

Nutzniessungs-, Wohn-, Gewinnbeteiligungs-, Vorkaufs-, Rückkaufs-, familieninterne Grundpfand- und weitere Rechte, welche den Wert des Grundpfandes zugunsten der BAK im Verwertungsfall reduzieren können, sind in den Nachgang zum Grundpfand der BAK zu versetzen. Die entsprechenden Nachgangserklärungen sind von den Kreditnehmenden und dem eingesetzten Notariat zu erwirken und beim Grundbuchamt anzumelden. Falls eine solche Nachgangserklärung nicht erwirkt werden kann, ist die BAK schriftlich um den Verzicht zu ersuchen, dies im Sinne einer Mutation der Kreditbewilligung.

Die Mutation der Kreditbewilligung inkl. der teilweisen Freigabe von Sicherheiten vor der vollständigen Rückzahlung des Kredits liegt im Ermessen der BAK. Insbesondere hat die BAK das Recht, die Erhöhung des Pfandrechtsvorgangs sowie vollständige oder teilweise Pfandentlassungen begründet abzulehnen.

Die Freigabe von Sicherheiten nach der Rückzahlung des Kredits erfolgt erst, wenn der Saldo in der Finanzbuchhaltung der BAK verbucht ist.

Grundsätzlich müssen vor der Auszahlung des Kredits die verlangten Sicherheiten errichtet sein. Bei Sicherstellung durch Grundpfand müssen mindestens die Einlieferungsverpflichtung sowie bei neuen Grundpfandrechten eine Kopie der Errichtungsurkunde im Besitz der BAK sein. Der Inhalt dieser Dokumente muss mit den Bestimmungen der Kreditbewilligung konsistent sein. Die definitive Einlieferung der Grundpfandrechte an die BAK hat innert 6 Monaten nach der Einlieferungsverpflichtung zu erfolgen.

10. Zeitpunkt der Auszahlung

Vorausgesetzt, dass die BAK über genügend liquide Mittel verfügt, kann die Auszahlung erfolgen, sobald die Kreditbewilligung rechtskräftig ist und die Bedingungen und Auflagen für die Auszahlung soweit erfüllt sind, dass die rechts- und zweckgemässe Verwendung der Mittel gewährleistet ist. Es liegt im Ermessen der BAK, diesen Zeitpunkt festzustellen.

Aufgrund von Verzögerungen beim Vollzug der Kreditbewilligung können keine Forderungen gegenüber der BAK geltend gemacht werden. Dies gilt ausdrücklich auch für den Fall, dass zwar alle Bedingungen und Auflagen erfüllt sind, jedoch die BAK nicht über genügend liquide Mittel verfügt, um alle Mittelanforderungen der eingesetzten Treuhänder umgehend erfüllen zu können.

11. Rückzahlung, Verzinsung und Widerruf

Die Rückzahlung und Verzinsung erfolgt im Einzelfall nach den Bestimmungen in der Kredit- bzw. Darlehensbewilligung. Vorbehalten bleiben der Widerruf oder die Kündigung des Kredites beim Vorliegen wichtiger Gründe:

- a) Veräusserung der mit Investitionskrediten gekauften oder erstellten Betriebe und Anlagen;
- b) Überbauung oder Verwendung von Boden zu andern als landwirtschaftlichen Zwecken;
- c) Aufgabe der Selbstbewirtschaftung nach Art. 9 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das Bäuerliche Bodenrecht, ausser bei Verpachtung an einen Nachkommen;
- d) dauernde Verwendung von wesentlichen Betriebsteilen für nichtlandwirtschaftlichen Zwecken;
- e) Nichterfüllen von Bedingungen und Auflagen gemäss Verfügung (Kreditbewilligung);
- f) Verzicht auf den Gebrauch von Einrichtungen und Gegenständen im Sinne von Artikel 107 Absatz 1 Buchstabe b LWG;
- g) mangelnde Behebung der durch den Kanton festgestellten Vernachlässigung der Bewirtschaftungs- und Unterhaltspflicht innerhalb der eingeräumten Frist;
- h) Nichtbezahlung einer Tilgungsrate trotz Mahnung innerhalb von sechs Monaten nach der Fälligkeit;
- i) Gewährung eines Kredites auf Grund irreführender Angaben;

Bei einer wesentlichen Verschlechterung der Sicherheiten oder bei einem drohenden Verlust aus dem Kreditverhältnis aus andern Gründen (z.B. Insolvenz) kann die BAK die Rückzahlung erhöhen oder den Kredit zur vollständigen Rückzahlung kündigen.

Der Widerruf bzw. die Kündigung erfolgt unter Einhaltung einer Zahlungsfrist von drei Monaten.

Die Kreditnehmenden können den Kredit jederzeit vollständig oder teilweise zurückzahlen. Eine entsprechende Mitteilung an die BAK muss schriftlich erfolgen, worauf die BAK die Kündigung schriftlich bestätigt und eine Rechnung zu stellt.

12. Änderung der Kreditbewilligung

Die BAK kann die Kreditbewilligung (inkl. Finanzierungsplan und allgemeine Bedingungen) jederzeit ändern. Die Mitteilung an die Kreditnehmenden erfolgt in der Regel mit uneingeschriebenem Brief. Sind die Kreditnehmenden mit den Änderungen nicht einverstanden, können sie innert 14 Tagen bei der BAK eine anfechtbare Verfügung verlangen. Es steht der BAK frei, bestrittene Änderungen zu widerrufen oder per Verfügung durchzusetzen.

Münsingen, 22. September 2023

Bernische Stiftung für Agrarkredite (BAK)