

Seite 1 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

## Immobilienverbraucherdarlehensvertrag

Der **Darlehensgeber** (auch Kreditgeber genannt)

ERGO Lebensversicherung Aktiengesellschaft, Überseering 45, 22297 Hamburg

schließt mit Ihnen als **Darlehensnehmer** (auch Kreditnehmer genannt, mehrere als Gesamtschuldner)

Frau Martina Musterfrau, Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

folgenden Darlehensvertrag.

Der Vertragsschluss wurde von folgendem **Kreditvermittler** vermittelt:

Interhyp AG Niederlassung Karlsruhe, Ludwig-Erhard-Allee 6, 76131 Karlsruhe

### 1. Hauptmerkmale des Darlehens

#### 1.1 Konditionen, Zinssatz

**Gesamtdarlehensbetrag** und Währung: 150.000,00 Euro

Gesamteffektivzins: 1,45 % p. a.

Der Gesamtdarlehensbetrag setzt sich aus folgenden Unterkonten zusammen:

Unterkonto Nr.:	VH950188301
Nettodarlehensbetrag:	150.000,00 Euro
Sollzinssatz jährlich:	1,41 %
Effektiver Jahreszins:	1,45 %
Dauer der Sollzinsbindung:	10 Jahre
Sollzinsbindung bis =	
Ende der Laufzeit:	30.09.2029
Bereitstellungszins jährlich:	2,00 %
Bereitstellungszins ab:	01.09.2020
Tilgung jährlich:	2,00 % von 150.000,00 Euro (anfänglich, zzgl. ersparter Zinsen)

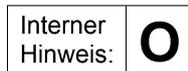
Das Gesamtdarlehen dient folgendem Verwendungszweck:

Kauf Einfamilienhaus, Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

#### 1.2 Art des Darlehens

##### **Grundpfandrechtl. besichertes Festzinsdarlehen**

Dieser Darlehensvertrag gewährt ein einheitliches Gesamtdarlehen über den vorstehenden Gesamtdarlehensbetrag, gegebenenfalls aufgeteilt in mehrere Unterkonten. Die Unterkonten können mit unterschiedlichen Konditionen versehen sein.



Seite 2 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

### Tilgungsdarlehen

Bei folgenden Unterkonten handelt es sich um ein Tilgungsdarlehen in der Form eines Annuitätendarlehens: VH950188301. Bei einem Annuitätendarlehen entrichten Sie während der jeweiligen Laufzeit (entspricht dem Zeitraum der jeweiligen Sollzinsbindung) grundsätzlich gleichbleibende Raten, die sowohl einen Zins- als auch einen Tilgungsanteil enthalten (Annuitäten). Da der Zins aus der jeweiligen Darlehensrestschuld berechnet wird, sinkt der Anteil der in der Rate enthaltenen Sollzinsen mit fortlaufender Rückzahlung des Darlehens. Da die Rate bis zum Ende der Laufzeit gleich hoch bleibt, nimmt bei sinkendem Zinsanteil der in der Rate enthaltene Tilgungsanteil somit zu. Die erste/letzte Rate kann von den übrigen Darlehensraten betragsmäßig abweichen. Wird keine neue Vereinbarung getroffen, ist das Darlehen zu dem jeweiligen Unterkonto nach Ablauf der Sollzinsbindung fällig und von Ihnen vollständig zurückzuführen.

### 1.3 Vertragslaufzeit

Die vertragliche Gesamtlaufzeit des Darlehens beträgt bei planmäßigem Verlauf voraussichtlich 120 Monate, wobei die Laufzeit einzelner Unterkonten je nach Vereinbarung kürzer sein kann. Hierbei handelt es sich um eine theoretische Angabe, da sich die tatsächliche Laufzeit ändern kann, beispielsweise wenn vereinbarte Sondertilgungsrechte oder Tilgungswechsoptionen in Anspruch genommen werden oder wenn das Darlehen nur teilweise abgenommen wird.

### 1.4 Sollzinsen und Sollzinsbindung

#### Gebundener Sollzins

Es werden folgende Sollzinsbindungen vereinbart:

Unterkonto Nr.:	VH950188301
Sollzinsbindung bis:	30.09.2029

Ist ein Unterkonto bei Ablauf der Zinsbindung noch nicht vollständig zurückgeführt, unterrichtet der Darlehensgeber Sie spätestens drei Monate vor dem Ende der Laufzeit darüber, ob er zur Fortführung bereit ist.

Wird keine neue Vereinbarung getroffen, ist das Darlehen zu diesem Unterkonto nach Ablauf der Sollzinsbindung fällig und von Ihnen vollständig zurückzuführen.

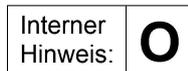
### 1.5 Abnahmepflicht, Bereitstellungsinsen und Nichtabnahmeentschädigung

Mit Abschluss des Darlehensvertrages verpflichten Sie sich, das Gesamtdarlehen in Anspruch zu nehmen.

Kann das Gesamtdarlehen innerhalb der bereitstellungszinsfreien Zeit ganz oder teilweise nicht ausbezahlt werden, fallen danach 2,00 % p. a. Bereitstellungsinsen für den noch nicht ausbezahlten Darlehensbetrag an.

Bereitstellungsinsen sind unabhängig von der ansonsten für Leistungsraten vereinbarten Zahlweise am letzten Bankarbeitstag eines Monats fällig.

Bei vollständiger oder teilweiser Nichtabnahme des Gesamtdarlehens kann neben den angefallenen Bereitstellungsinsen ein Anspruch des Darlehensgebers auf Ersatz des daraus entstandenen Schadens auf den endgültig nicht in Anspruch genommenen Darlehensbetrag nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben bestehen (Nichtabnahmeentschädigung).



Seite 3 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

Der Darlehensgeber verzichtet auf eine Nichtabnahmeentschädigung, wenn der nicht abgenommene Darlehensbetrag 10 % des vertraglich vereinbarten Gesamtdarlehens, maximal 20.000,00 Euro, nicht übersteigt.

## 1.6 Sonstige Kosten und Gesamtkosten

Es fallen folgende sonstige Kosten an:

Für die Eintragung von Grundpfandrechten werden Gebühren fällig. Die Höhe der Gebühren ist abhängig von der Höhe der einzutragenden Grundpfandrechte und davon, ob sie neu eingetragen oder abgetreten werden. Grundlage der Gebühren ist das Gerichts- und Notarkostengesetz. Die Höhe der Gebühren beträgt in Höhe des Grundpfandrechtkapitals insgesamt voraussichtlich 374,00 Euro. Die Gebühren werden vom Grundbuchamt erhoben und sind nach Rechnungsstellung fällig und von Ihnen zu zahlen. Die Gebühren werden bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses quotal unter Berücksichtigung sämtlicher mit der vorliegenden Finanzierung beim Darlehensgeber im Zusammenhang abgeschlossenen Finanzierungen hier wie folgt berücksichtigt:

Unterkonto Nr.: VH950188301	374,00 Euro
-----------------------------	-------------

Auch für die Aufgabe der Sicherheiten können Kosten Dritter (bspw. Notar, Grundbuchamt) entstehen, diese Kosten haben Sie im Verhältnis zum Darlehensgeber ebenfalls zu tragen.

Für die erforderliche Gebäudeversicherung fallen Kosten an, die Sie an Ihre Versicherung zu entrichten haben. Der Beitrag und seine Fälligkeit richten sich nach den Bedingungen Ihres Versicherers.

Zurückzuzahlender Gesamtbetrag: 169.326,25 Euro

VH950188301	
Nettodarlehensbetrag	150.000,00 Euro
Gesamtkosten	19.326,25 Euro
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>169.326,25 Euro</b>

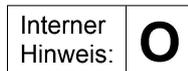
Der zurückzuzahlende Gesamtbetrag hat nur Beispielscharakter und kann sich ändern, beispielsweise wenn vereinbarte Sondertilgungsrechte oder Tilgungswechsoptionen in Anspruch genommen werden oder wenn das Darlehen nur teilweise abgenommen wird.

## 2. Betrag, Zahl und Fälligkeit der Leistungsraten, Zinsberechnung, Verrechnung

Für den jeweils in Anspruch genommenen Betrag beginnt die Verzinsung am Tag nach der Inanspruchnahme; sie endet mit der Fälligkeit des Darlehens, jedoch nicht vor dem Tag der Rückzahlung. Die Zinsberechnung erfolgt auf der Grundlage eines 360-Tage-Jahres mit 12 Monaten (Zinsmonat) zu je 30 Tagen.

Eine vereinbarte Tilgung beginnt je Unterkonto grundsätzlich am auf die jeweilige Vollausszahlung bzw. die jeweilige vollständige Inanspruchnahme folgenden Monatsersten, falls im nachfolgenden Absatz kein späteres Datum genannt wird.

Unter der Voraussetzung, dass eine vollständige Inanspruchnahme erfolgt, betragen die einzelnen Leistungsraten unverändert:



Seite 4 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

Unterkonto Nr.:	VH950188301
Leistungsrate (Betrag):	426,25 Euro (Zins + Tilgung)
ab:	vollständiger Inanspruchnahme
Anzahl der Raten:	120
Fälligkeit der einzelnen Raten:	monatlich nachschüssig, zum letzten Bankarbeitstag eines jeden Monats

Vor der vollständigen Inanspruchnahme bestimmen sich die Leistungsrate (nur Zinsen) nach der jeweils ausgezahlten Darlehensvaluta.

Nach der vollständigen Inanspruchnahme kann sich die Höhe der Leistungsrate ändern, wenn Sie vor Tilgungsbeginn von Ihrem Sondertilgungsrecht Gebrauch machen.

Die Höhe der Leistungsrate kann sich weiter ändern, wenn Sie von einem vereinbarten Recht auf Tilgungssatzänderung Gebrauch machen.

Die Verrechnung der Tilgung erfolgt zum jeweils letzten Tag eines Monats. Treffen Sie keine Bestimmung, werden eingehenden Zahlungen auf die jeweils älteste der rückständigen Forderungen aus dem Darlehensverhältnis angerechnet.

Erfüllungsort ist der Sitz des Darlehensgebers.

#### Tilgungswechsoption

Für die folgenden Unterkonten haben Sie jeweils das Recht, den vereinbarten Tilgungssatz zweimal während der jeweiligen Sollzinsbindung des jeweiligen Unterkontos zu verändern („**Tilgungswechsel**“):  
VH950188301

Beim Tilgungswechsel können Sie den Tilgungssatz in einem Korridor zwischen 1 % p. a. und 4 % p. a., berechnet auf den Nettodarlehensbetrag, wählen. Weitere Änderungen sind nur mit Zustimmung des Darlehensgebers und gegen ein Bearbeitungsentgelt von jeweils 100,00 Euro möglich.

Ein Tilgungswechsel kann erstmals nach Ablauf von 12 Monaten nach Vollauszahlung des Gesamtdarlehens vorgenommen werden.

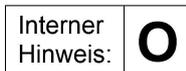
Der beabsichtigte Tilgungswechsel ist dem Darlehensgeber mit einer Frist von einem Monat vorab per E-Mail unter [finanzierungen@ergo.de](mailto:finanzierungen@ergo.de) oder per Post oder per Fax an 0211 477-8200 oder telefonisch unter 0211 477-3885 mitzuteilen.

#### Sondertilgung

Beginnend 12 Monate nach Vollauszahlung des jeweiligen Unterkontos haben Sie das Recht, einmal pro Kalenderjahr eine einmalige Zahlung als Sondertilgung wie folgt vorzunehmen:

Kontoinhaber:	ERGO Lebensversicherung AG
IBAN:	DE51700202700062338989
BIC:	HYVEDEMMXXX
Betrag:	bis 7.500,00 Euro
Verwendungszweck:	Sondertilgung VH950188301

Wird in einem Jahr von dem Sondertilgungsrecht kein Gebrauch gemacht, so verfällt es für dieses Jahr und kann in den folgenden Jahren nicht nachgeholt werden. Ebenso können für die Zukunft noch ausstehende Sondertilgungsrechte nicht im Voraus in Anspruch genommen werden. Die Verrechnung der Sondertilgung erfolgt zum jeweils letzten Tag eines Monats.



Seite 5 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

Die beabsichtigte Sondertilgung ist dem Darlehensgeber mit einer Frist von einem Monat vorab per E-Mail unter finanzierungen@ergo.de oder per Post oder per Fax an 0211 477-8200 oder telefonisch unter 0211 477-3885 mitzuteilen.

### 3. Besicherung, Sicherheiten, Sicherungsabrede

#### 3.1 Sicherheiten und Sicherungsabrede

##### Neueintragung Grundschuld

Sie haben dafür Sorge zu tragen, dass dem Darlehensgeber an den nachgenannten Grundstücken („**Beleihungsobjekt(e)**“) eine gemäß § 800 ZPO vollstreckbare (Gesamt-)Buchgrundschuld über 150.000,00 Euro nebst 15 % Zinsen p. a. und einer einmaligen Nebenleistung von 3 % des (Gesamt-)Grundschuldkapitals gemäß dem anliegenden Grundschuldbestellungsbuchformular verschafft wird.

Die Vergabe von grundpfandrechtlich besicherten Darlehen erfolgt im Rahmen der Anlage des Sicherungsvermögens des Darlehensgebers als Versicherungsunternehmen. Das Sicherungsvermögen ist nach dem Versicherungsaufsichtsgesetz zugunsten des für den Darlehensgeber bestellten Treuhänders und seines Stellvertreters gesperrt, Abtretungen und Verpfändungen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Treuhänders oder seines Stellvertreters zulässig. In das Grundbuch ist ein entsprechender Treuhändersperrvermerk einzutragen, an dessen Eintragung Sie – soweit erforderlich – mitzuwirken haben.

**Beleihungsobjekt(e):** Einfamilienhaus, Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Der (Gesamt-)Buchgrundschuld dürfen im Grundbuch von: Musterstadt, Blatt 1234

Flur	Flurstück	Flächengröße gesamt	Miteigentumsanteil
1	2	300,00 qm	

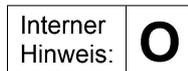
folgende Rechte vorgehen:

- Abteilung II:
  - lfd. Nr.1, Leitungsrecht, Kabelrecht
- Abteilung III:
  - keine

Sollten zudem noch andere Rechte im Grundbuch eingetragen sein (vor- oder gleichrangig), müssen diese gelöscht oder der einzutragenden Grundschuld muss Vorrang eingeräumt werden. Sind im Grundbuch eingetragene Rechte nach diesem Vertrag zu löschen oder ist einer Grundschuld Vorrang einzuräumen, müssen Sie dem Darlehensgeber vor der Auszahlung eine entsprechende Grundbuchnachricht über die Rangänderung/Löschung vorlegen.

Falls den Grundpfandrechten andere Grundpfandrechte im Rang vorgehen oder gleichstehen und der Darlehensgeber dem Vorrang zustimmt, sind Sie zudem verpflichtet,

- die Abtretung der Rückgewähransprüche der vorrangigen oder gleichrangigen Grundpfandrechte in Abteilung III des jeweiligen Grundbuches, die nicht zugunsten des Darlehensgebers eingetragen sind, zu erklären,
- die Information über die Höhe der durch die vorrangigen Grundschulden gesicherte Forderungen durch alle Vorranggläubiger einzuholen, sowie
- eine Bestätigung der Nichtrevalutierung durch den jeweiligen Gläubiger zu beschaffen, und
- eine Erklärung des jeweiligen Gläubigers vorzulegen, durch die er sich verpflichtet, aus den Grundpfandrechten nur Befriedigung wegen der Ansprüche aus dem gesicherten Darlehen zu suchen,



Seite 6 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

sowie bei einer etwaigen Zwangsvollstreckung des Grundbesitzes die Grundpfandrechte in voller Höhe geltend zu machen und den entstehenden Mehrerlös an den Darlehensgeber auszukehren.

Zahlungen erfolgen stets zur Erfüllung der persönlichen Forderung des Darlehensgebers und nicht zur Tilgung des Grundpfandrechtes.

#### Abstraktes Schuldanerkenntnis

Zusätzlich sind Sie verpflichtet, in einem notariellen abstrakten Schuldanerkenntnis in Höhe der gesicherten Forderung nebst Zinsen und Nebenleistung die persönliche Haftung zu übernehmen und sich diesbezüglich der sofortigen Zwangsvollstreckung in Ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen.

#### Drittsicherungsvereinbarung

Sind Sie nicht der Sicherungsgeber, muss der Drittsicherungsgeber noch einen gesonderten Vertrag mit dem Darlehensgeber schließen (Drittsicherungsvereinbarung). In der Drittsicherungsvereinbarung muss der Drittsicherungsgeber diejenigen Verpflichtungen übernehmen, die Sie ansonsten nach diesem Darlehensvertrag zu tragen hätten, wenn Sie Sicherungsgeber wären.

#### Sicherungszweckerklärung

Grundpfandrechte, abgetretene und noch abzutretende Rückgewähransprüche, Eigentümergrundschulden, die dem Grundpfandrecht im Rang vorgehen oder gleichstehen, sowie alle sonstigen dem Darlehensgeber nach diesem Vertrag zustehenden Sicherheiten dienen zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen des Darlehensgebers aus dem Darlehensvertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund (somit insbesondere auch Ansprüche auf Zahlung einer etwaigen Vorfälligkeits- oder Nichtabnahmeentschädigung, Bereitstellungsziinsen und Kosten, sowie Ansprüche im Falle des Widerrufes und/oder der Nichtigkeit des Darlehensvertrages), und zwar auch dann, wenn die Laufzeit des Darlehensvertrages (ggf. einschließlich einer Konditionenveränderung) erneuert wird.

Von Ihnen bereits erklärte Sicherungszweckerklärungen werden durch diese Sicherungszweckerklärung nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

#### Erbbaurechte, Wohnungs- und Teileigentum

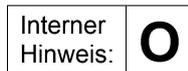
Bei Erbbaurechten sowie Wohnungs- und Teileigentum gelten die vorstehenden Vereinbarungen entsprechend. Sind Sie Erbbauberechtigter am Beleihungsobjekt, treten Sie hiermit Ihr Recht auf Erteilung der Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechtes gegen den Grundstückseigentümer an den Darlehensgeber ab. Der Darlehensgeber nimmt diese Abtretung bereits jetzt an.

### **3.2 Veränderung an den Sicherheiten, Vereinbarungen mit Dritten**

Das Beleihungsobjekt sowie dessen Gebäude und Zubehör sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten; baubehördliche Auflagen sind zu erfüllen. Bauliche Veränderungen, insbesondere ein auch nur teilweiser Abbruch sowie eine Änderung der Nutzungsart, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Darlehensgebers; es sei denn, sie sind hinsichtlich des Sicherungszweckes nicht wesentlich.

Erhebliche Schäden oder Mängel sind dem Darlehensgeber unverzüglich in Textform anzuzeigen und unverzüglich, spätestens innerhalb einer vom Darlehensgeber gesetzten angemessenen Frist, zu beseitigen.

Dem Darlehensgeber werden hiermit sicherungshalber alle Ersatzansprüche abgetreten, die infolge Zerstörung, Beschädigung oder Verschlechterung des Beleihungsobjektes aufgrund gesetzlicher Vorschrift oder vertraglicher Vereinbarung entstehen. Der Darlehensgeber nimmt die Abtretungserklärung bereits jetzt an.



Seite 7 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

Vereinbarungen mit Mietern oder Pächtern, welche eine Vorauszahlung der Miete oder Pacht für einen längeren Zeitraum als einen Monat oder deren Abtretung, Verpfändung, Verrechnung, Minderberechnung oder Einbehaltung vorsehen, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Darlehensgebers. Dass solche Vereinbarungen bisher nicht getroffen wurden, wird von Ihnen versichert.

Sie erklären hiermit, dass bisher keine Vereinbarungen mit einem Bergwerksunternehmen über Bergschadenregulierungen, insbesondere über einen Verzicht oder über eine Abfindung, getroffen wurden und dass Sie oder der Drittsicherungsgeber ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Darlehensgebers eine Vereinbarung über Bergschadenersatzansprüche nicht treffen werden. Etwaige durch Bergschäden eingetretene Wertminderungen sind dem Darlehensgeber unverzüglich in Textform mitzuteilen.

Entschädigungsansprüche aus Bergschäden werden hiermit an den Darlehensgeber im Voraus sicherungsweise abgetreten. Der Darlehensgeber erklärt bereits jetzt die Annahme der Abtretungserklärung.

### **3.3 Rückgewähr der Sicherheiten**

Die dem Darlehensgeber gewährten Sicherheiten verbleiben dem Darlehensgeber bis zur vollständigen Erfüllung der gesicherten Forderungen.

#### **Die Abtretung und Verpfändung der Rückgewähransprüche bedarf der Zustimmung des Darlehensgebers.**

Der Anspruch auf Rückgewähr von Grundpfandrechten wird beschränkt auf einen Anspruch auf Erteilung einer Löschungsbewilligung oder Verzicht. Die Beschränkung gilt nicht gegenüber dem Sicherungsgeber bei Bestehenbleiben des Grundpfandrechtes als Teil des geringsten Gebotes in der Zwangsversteigerung und, soweit der Darlehensgeber zustimmt, gegenüber einem Bürgen oder für die Dauer einer Zwischenfinanzierung gegenüber dem zwischenfinanzierenden Institut, sowie in dem Fall, in dem der Sicherungsgeber nach einem Eigentümerwechsel nicht mehr zugleich Grundstückseigentümer ist.

### **3.4 Verwertung der Sicherheiten**

Der Darlehensgeber ist nicht verpflichtet, in einem Zwangsvollstreckungsverfahren aus Grundpfandrechten einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht. Er ist berechtigt, auf den über den persönlichen Anspruch hinausgehenden Teil von Grundpfandrechten zu verzichten.

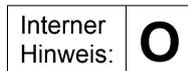
## **4. Versicherung, Versicherungspflicht, Informationspflichten**

Sie müssen das Beleihungsobjekt samt Zubehör für die Laufzeit des Gesamtdarlehens zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Sturm-, Hagel- und Leitungswasserschäden bei einem Versicherer Ihrer Wahl ausreichend versichert halten. Die Kosten für diese Versicherung richten sich nach dem versicherten Umfang. Die Versicherungsbeiträge haben Sie rechtzeitig an Ihren Versicherer zu bezahlen.

Künftige Ansprüche auf Versicherungsleistungen aus Versicherungen, die Schäden an dem/den Beleihungsobjekt/en und/oder Zubehör am/an den Beleihungsobjekt/en absichern, werden hiermit sicherungshalber an den Darlehensgeber abgetreten. Der Darlehensgeber erklärt bereits jetzt die Annahme der Abtretungserklärung.

Auf Anforderung ist dem Darlehensgeber unverzüglich der Versicherungsschein zur Einsicht vorzulegen und die vertragsgerechte Beitragszahlung nachzuweisen.

Sie ermächtigen den Darlehensgeber hiermit, beim Versicherer die Auskünfte zum Versicherungsvertrag anzufordern, die für den Sicherungszweck erheblich sind.



Seite 8 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

Bei einem Gesamtdarlehen ab einem Betrag von 1.000.000,00 Euro darf die Versicherung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Darlehensgebers geändert werden, wenn die Änderung das Sicherungsinteresse des Darlehensgebers beeinträchtigen kann.

Der Darlehensgeber ist hiermit bevollmächtigt, die Entschädigung in Empfang zu nehmen. Wird das auf dem Sicherungsgrundstück stehende Gebäude wiederaufgebaut, bedürfen die Pläne der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Darlehensgebers, wenn von der bisherigen Bebauung abgewichen wird; es sei denn, sie ist hinsichtlich des Sicherungszweckes nicht erheblich.

Wird die Gebäudeversicherung gekündigt, ohne dass eine neue abgeschlossen wird, endet die Gebäudeversicherung bevor das Darlehen zurückgezahlt worden ist oder bezahlen Sie die Beiträge zur Gebäudeversicherung nicht, berechtigt dies den Darlehensgeber, die Immobilie auf Ihre Kosten zu versichern oder den Darlehensvertrag außerordentlich zu kündigen.

## **5. Auszahlung und Auszahlungsvoraussetzungen**

### **5.1 Verfahren der Auszahlung**

Die Auszahlung in Teilbeträgen ist auf 10 kostenfreie Auszahlungen begrenzt. Ab der 11. Auszahlung ist der Darlehensgeber berechtigt, eine Gebühr von 50,00 Euro für jeden weiteren Auszahlungsabruf zu erheben. Sofern das Darlehenskapital noch nicht vollständig ausgezahlt ist, erklären Sie sich mit der Verrechnung/Aufrechnung einverstanden. Sollten die Darlehensmittel bereits vollständig ausgezahlt sein, erfolgt der Einzug der Gebühr mittels SEPA-Lastschriftmandat.

Die Auszahlung des Darlehens bedarf eines gesonderten Abrufes durch Sie in Textform. Mehrere Darlehensnehmer bevollmächtigen sich mit Abschluss des Darlehensvertrages gegenseitig zum Abruf und Empfang der Darlehensvaluta – ganz oder in Teilbeträgen.

### **5.2 Auszahlungsvoraussetzungen**

Zusätzlich müssen die folgenden Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen:

- alle Bedingungen des Darlehensvertrages müssen erfüllt worden sein,
- die dem Darlehensgeber zustehenden Sicherheiten müssen wie geschuldet bestellt worden sein und
- die nachstehend in dieser Ziffer 5.2 genannten Nachweise/Unterlagen müssen dem Darlehensgeber vollständig vorliegen

Im Einzelfall bleibt dem Darlehensgeber vorbehalten, die Auszahlung von der Vorlage zusätzlicher, sachlich erforderlicher Unterlagen abhängig zu machen.

Der Darlehensgeber führt seine Akten weitgehend elektronisch. Die eingehende Post wird eingescannt. Bei angeforderten Unterlagen ist vermerkt, wenn Originale, eine beglaubigte Kopie oder eine vollstreckbare Ausfertigung benötigt werden. Die anderen Unterlagen können in Kopie eingereicht werden.

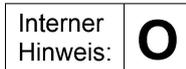
Fehlende Unterlagen

Wo erhalten Sie diese?

Hier werden die zur Auszahlung benötigten Unterlagen aufgelistet.

## **6. Besondere Vereinbarungen**

Es werden keine besonderen Vereinbarungen getroffen.



Seite 9 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

## **7. Vorzeitige Rückzahlung, Kündigung durch den Darlehensnehmer, Verfahren bei Kündigung**

Das Darlehen kann während der Laufzeit grundsätzlich nicht zurückgeführt werden. Ausnahmsweise ist eine Rückführung wie folgt möglich:

### **7.1 Vorzeitige Rückzahlung, außerordentliches Kündigungsrecht**

Sie können gemäß § 500 Abs. 2 S. 2 BGB bei einem Darlehensvertrag, für den ein gebundener Sollzinssatz vereinbart wurde, Ihre Verbindlichkeiten im Zeitraum der Sollzinsbindung nur dann ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse besteht.

Sie können gemäß § 490 Abs. 2 BGB einen Darlehensvertrag, bei dem der Sollzinssatz gebunden und das Darlehen durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten vorzeitig außerordentlich kündigen, wenn Ihre berechtigten Interessen dies gebieten und seit dem vollständigen Empfang des Darlehens sechs Monate abgelaufen sind. Ein berechtigtes Interesse gemäß § 490 Abs. 2 BGB liegt insbesondere vor, wenn Sie ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliebigen Sache haben.

Die außerordentliche Kündigung durch Sie bedarf der Textform.

Der Darlehensgeber kann im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden verlangen, wenn Sie zum Zeitpunkt der Rückzahlung Zinsen zu einem gebundenen Sollzinssatz schulden oder wenn eine außerordentliche Kündigung durch Sie erfolgt (Vorfälligkeitsentschädigung).

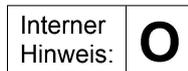
#### **Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung:**

Die Vorfälligkeitsentschädigung wird nach der so genannten Aktiv-Passiv-Methode berechnet. Dabei werden die Zinsen, die bei regulärer Vertragsfortführung angefallen wären, ermittelt. Diesen werden die Erträge gegenübergestellt, die der laufzeitkongruenten Wiederanlage in Hypothekendarlehen entsprechen. Die Differenz ergibt den Zinsausfallschaden als wesentliche Komponente zur Ermittlung der Vorfälligkeitsentschädigung.

Folgende – von der Rechtsprechung entschiedene – Annahmen werden bei der Kalkulation der im Einzelfall zu berechnenden Vorfälligkeitsentschädigung zugrunde gelegt:

- Zins- und Tilgungsraten erfolgen nicht jährlich, sondern zu den unterjährig vereinbarten Zeitpunkten (nach der sog. Cashflow-Methode).
- Als Wiederanlagezinssätze werden Anlagen in Hypothekendarlehen verwendet. Die Pfandbriefrenditen finden Sie auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank unter [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de).
- Die Raten, die mit der vorzeitigen Rückzahlung entfallen, werden mit dem Wiederanlagezins auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst.
- Die im Rahmen der Berechnung angesetzte Zinsmarge wird um angemessene Beträge für das entfallende Risiko und den Verwaltungsaufwand gekürzt.
- Sondertilgungen werden berücksichtigt.
- Wurde eine Zinsfestschreibung vereinbart, die mehr als zehn Jahre beträgt, wird eine Kündigungsmöglichkeit bei der Berechnung berücksichtigt.
- Stichtag der Berechnung ist der Tag des Ablösezeitpunktes.

Die Vorfälligkeitsentschädigung ist somit abhängig von dem Vertragssollzins, der Restlaufzeit des Darlehens und der Entwicklung des Kapitalmarktes. Die Höhe kann starken Schwankungen unterliegen und reduziert sich proportional zum Zeitablauf.



Seite 10 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

- Ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung des Darlehensgebers besteht insbesondere nicht, wenn
- die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, oder
  - im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrages, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

## 7.2 Ordentliches Kündigungsrecht

Sie können einen Darlehensvertrag mit gebundenem Sollzinssatz ferner nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ganz oder teilweise ohne Leistung einer Vorfälligkeitsentschädigung ordentlich kündigen; wird nach dem Empfang des Darlehens eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunktes des Empfangens.

Eine ordentliche Kündigung durch Sie gilt als nicht erfolgt, wenn Sie den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamkeit der Kündigung zurückzahlen.

## 7.3 Anfrage zur vorzeitigen Rückführung

Wenn Sie dem Darlehensgeber mitteilen, dass Sie eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens beabsichtigen, wird der Darlehensgeber Ihnen unverzüglich die für die Prüfung dieser Möglichkeit erforderlichen Informationen auf einem dauerhaften Datenträger übermitteln. Diese Informationen enthalten insbesondere folgende Angaben:

- Auskunft über die Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung,
- im Falle der Zulässigkeit die Höhe des zurückzuzahlenden Betrages und
- gegebenenfalls die Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung.

Soweit sich die Informationen auf Annahmen stützen, müssen diese nachvollziehbar und sachlich gerechtfertigt sein und als solche Ihnen gegenüber offengelegt werden.

Ihre Anfrage zur beabsichtigten vorzeitigen Rückführung kann formlos erfolgen.

## 8. Kündigung durch den Darlehensgeber

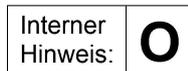
Dem Darlehensgeber steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu.

Dem Darlehensgeber kann jedoch sowohl ein außerordentliches Kündigungsrecht als auch ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund zustehen.

Beide Kündigungsrechte können neben den in diesem Vertrag bereits genannten Fällen insbesondere in folgenden, nicht abschließend aufgezählten Sachverhalten bestehen:

Der Darlehensgeber ist berechtigt, den Darlehensvertrag fristlos zu kündigen, wenn in Ihren Vermögensverhältnissen oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht und dadurch die Rückführung des Darlehens – auch unter Verwertung der Sicherheiten – gefährdet wird.

Wegen Zahlungsverzug von Ihnen kann der Darlehensgeber bei einem Darlehen, das in Teilzahlungen zu tilgen ist, den Darlehensvertrag nur kündigen, wenn Sie mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 % des Nennbetrages des Darlehens (Netodarlehensbetrag) in Verzug sind und der Darlehensgeber Ihnen erfolglos eine zweiwöchige Frist zur



Seite 11 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

Zahlung des rückständigen Betrages mit der Erklärung gesetzt hat, dass er bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange.

Ferner ist der Darlehensgeber zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund, der ihm die Fortsetzung des Kreditverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist unzumutbar werden lässt, berechtigt. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer vertraglichen Pflicht, ist die Kündigung erst nach Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig; es sei denn, dem Darlehensgeber ist nach der Natur der Verletzung eine Abmahnung vor der Kündigung nicht zumutbar.

Ein wichtiger Grund in diesem Sinne liegt insbesondere vor, wenn

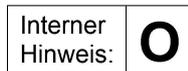
- die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Beleihungsobjektes oder eines Teiles davon angeordnet wird,
- Sie, ein Eigentümer, Ausbietungsgarant oder Bürge die Zahlungen eingestellt haben bzw. hat, gegen Sie bzw. ihn ein Verfahren zur Abnahme der Vermögensauskunft oder ein Insolvenz-/Insolvenzeröffnungsverfahren, eine Nachlassverwaltung/-insolvenz oder ein ähnliches Verfahren vorbereitet oder beantragt wurde oder wird,
- das Eigentum an dem belasteten Grundstück ganz oder teilweise auf einen Dritten übergeht, der mit dem Darlehensgeber nicht vorher eine Vereinbarung über die weitere Belassung des Darlehens und ggf. den Eintritt in die Sicherungsabrede getroffen hat,
- Sie innerhalb einer vom Darlehensgeber gesetzten angemessenen Frist sowie angemessener Nachfrist der Offenlegung Ihrer finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse nach der Ziffer 10.2 dieses Vertrages nicht nachkommen,
- Sie oder ein Dritter, dessen Verhalten Sie sich zurechnen lassen müssen, dem Darlehensgeber gegenüber vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht haben, die für das Darlehensverhältnis von wesentlicher Bedeutung sind, und der Darlehensgeber das Darlehen nicht bewilligt hätte, wenn ihm die richtigen oder vollständigen Angaben vorgelegen hätten, oder
- das Darlehen nicht für den vereinbarten Zweck verwendet wird.

Bei mehreren – gesamtschuldnerischen – Darlehensnehmern, die gemeinsam Sicherungsgeber des Beleihungsobjektes sind, finden die vorstehenden Bestimmungen auch dann Anwendung, wenn ihre Voraussetzungen nur in der Person eines Sicherungsgebers vorliegen.

#### **9. Hinweis zur Abtretbarkeit von Forderungen und zur Übertragbarkeit des Vertragsverhältnisses**

Sie können Forderungen aus dem Darlehen nur mit schriftlicher Zustimmung des Darlehensgebers rechtswirksam abtreten.

**Der Darlehensgeber hat die Möglichkeit, Forderungen aus diesem Vertrag ohne Ihre Zustimmung im Wege der Abtretung auf Dritte zu übertragen. Gleiches gilt bei Übergang des Vertragsverhältnisses im Wege der Umwandlung nach dem Umwandlungsgesetz.**



Seite 12 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

## **10. Einwilligungserklärungen zur Verwendung von Daten, Auskünfte, Änderungen der Anschrift**

### **10.1 Datenübermittlung an die SCHUFA und Befreiung vom Bankgeheimnis**

Der Darlehensgeber übermittelt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Darlehensgebers oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§ 505a des Bürgerlichen Gesetzbuches, § 18a des Kreditwesengesetzes).

Sie befreien den Darlehensgeber insoweit auch vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt nach Art. 14 DS-GVO entnommen oder online unter [www.schufa.de/datenschutz](http://www.schufa.de/datenschutz) eingesehen werden.

### **10.2 Auskunfts- und Mitteilungspflichten des Darlehensnehmers, Ermächtigung zur Einholung weiterer Auskünfte**

Sie sind verpflichtet, dem Darlehensgeber vor Abschluss des Darlehensvertrages und auch im laufenden Darlehensverhältnis auf berechtigtes Verlangen anhand geeigneter Unterlagen, insbesondere Einkommensnachweise bzw. Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Prüfungsberichte, offen zu legen, dass sich Ihre finanzielle und wirtschaftliche Lage für das Darlehensverhältnis nicht nachteilig verändert hat. Ist die Vermutung einer nachteiligen Veränderung der Verhältnisse sachlich begründet, sind nach Aufforderung die zur Klärung sachdienlichen Unterlagen beizubringen.

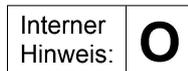
Auf Verlangen sind dem Darlehensgeber Kauf-, Pacht- und Mietverträge zum Beleihungsobjekt zu überlassen sowie alle anderen Unterlagen, die die Beleihung und Werthaltigkeit des Beleihungsobjektes betreffen. Gleichmaßen ist dem Darlehensgeber nachzuweisen, dass die das Beleihungsobjekt betreffenden laufenden öffentlichen Abgaben bezahlt und die laufenden Leistungen auf etwaige vorgehende oder gleichrangige Rechte erbracht sind.

Wird das Beleihungsobjekt übereignet, ist dem Darlehensgeber eine beglaubigte Abschrift der über diesen Rechtsübergang gefertigten Urkunde unverzüglich zu überlassen.

Der Darlehensgeber und/oder ein von ihm zu bestimmender Dritter sind berechtigt, das Grundstück sowie die darauf befindlichen Baulichkeiten innen und außen an Werktagen zu geschäftsüblichen Zeiten zu besichtigen. Bei einem eröffneten Zwangsversteigerungsverfahren erstreckt sich dieses Besichtigungsrecht auch auf den von dem Darlehensgeber gemeldeten Bietinteressenten und Vermittler.

Der Darlehensgeber ist ermächtigt, zur Überprüfung bei den Ausstellern der vorgenannten Unterlagen notwendige Auskünfte einzuholen.

Der Darlehensgeber ist auch berechtigt, wirtschaftsübliche Handelsauskünfte einzuholen.



Seite 13 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

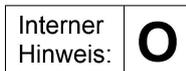
Der Darlehensgeber ist ermächtigt, bei Behörden und Inhabern von Rechten am Beleihungsobjekt Auskunft über alle das Beleihungsobjekt betreffenden sicherungsrelevanten Angelegenheiten einzuholen. Hierunter fällt insbesondere die Mitteilung über die Höhe der Forderung und eine etwaige Inanspruchnahme des Beleihungsobjektes.

Der Darlehensgeber ist ermächtigt, beim Versicherer die Auskünfte zum Versicherungsvertrag gem. Ziffer 4 dieses Vertrages anzufordern, die für den Sicherungszweck erheblich sind.

Sie verpflichten sich zudem, dem Darlehensgeber Änderungen Ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

### **10.3 Einwilligungserklärung für Millionenkredite**

**Sie willigen mit Unterzeichnung dieses Darlehensvertrages ein, dass der Darlehensgeber berechtigt ist, im Rahmen des Gesetzes über das Kreditwesen bei der Evidenzzentrale für Millionenkredite der Deutschen Bundesbank Erkundigungen über Ihre finanzielle Situation, insbesondere über Ihren Schuldenstand, einzuholen.**



Seite 14 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

## 11. Widerrufsinformation

### Widerrufsinformation

#### Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

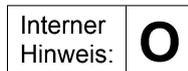
**ERGO Lebensversicherung Aktiengesellschaft**  
**Immobilienfinanzierung**  
**Überseering 45, 22297 Hamburg**  
**Faxnummer: 0211 477-8200, E-Mail: [widerrufsrecht@ergo.de](mailto:widerrufsrecht@ergo.de)**

#### Informationen über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder, sofern dieser Zeitpunkt nach dem Vertragsschluss liegt, dem Zeitpunkt zu dem dem Darlehensnehmer eine für ihn bestimmte Ausfertigung oder Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn die Widerrufsinformation oder die Angaben hierzu im Vertrag fehlerhaft waren oder ganz unterblieben sind.

#### Widerrufsfolgen

Der Darlehensnehmer hat innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 5,88 Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass der Wert seines Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, muss er nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins.



Seite 15 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

## 12. Beschwerden

Im Falle einer Beschwerde wenden Sie sich bitte an:

ERGO Lebensversicherung AG  
Frau Jessica Weyden  
Beschwerdemanagement  
ERGO-Platz 1, 40477 Düsseldorf  
Tel.: 0211 477-4970  
<https://www.ergo.de/de/Service/Kontakt/Allgemeine-Kontaktdaten>

Darüber hinaus können Sie Beschwerden schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhaltes und unter Beifügung der zum Verständnis erforderlichen Unterlagen an die folgenden Adressen richten:

Versicherungsombudsman e. V.  
Postfach 08 06 32  
10006 Berlin  
Tel.: 030 2060580  
<https://www.versicherungsombudsman.de>

oder

Ombudsman der Deutschen Bundesbank  
Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank  
Postfach 11 12 32  
60047 Frankfurt  
Tel.: 069 723881907  
<https://www.bundesbank.de/de/service/schlichtungsstelle>

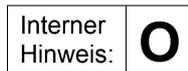
Der Darlehensgeber ist zur Teilnahme an dem außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren verpflichtet.

## 13. Allgemeine Regelungen

### 13.1 Bevollmächtigungen

Mehrere Darlehensnehmer bestellen sich unwiderruflich untereinander und gegenseitig zu Zustellungsbevollmächtigten hinsichtlich aller Erklärungen und Handlungen des Darlehensgebers. Die jeweiligen Vollmachten erstrecken sich auch auf das Zwangsvollstreckungsverfahren, gelten jedoch nicht für Kündigungen oder andere einseitig das Darlehensverhältnis beendende Erklärungen, wie z. B. die der Anfechtung.

Darlehensnehmer, die nicht Inhaber der deutschen Staatsangehörigkeit sind oder deutsche Staatsangehörige, die ihren Wohnsitz im Ausland haben oder in das Ausland verlegen, müssen unverzüglich einen im Inland ansässigen Zustellungsbevollmächtigten mit deutscher Staatsangehörigkeit benennen. Wird bis zum Zeitpunkt einer nach diesem Vertrag erforderlichen oder zulässigen Zustellung kein Zustellungsbevollmächtigter bestellt oder nach Widerruf der Vollmacht neu benannt, gilt der Notar, der das Grundpfandrecht beurkundet hat bzw. dessen Amtsnachfolger als Zustellungsbevollmächtigter.



Seite 16 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

### 13.2 Formerfordernisse

Mündliche Nebenabreden und Ergänzungen zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie Nebenabreden bedürfen, sofern vorstehend oder gesetzlich nicht etwas anderes bestimmt ist, der Schriftform des § 492 BGB.

Sonstige Erklärungen von Ihnen bedürfen der Textform, soweit gesetzlich nicht etwas anderes bestimmt ist. Die Erklärung eines etwaigen Widerrufs durch Sie bedarf keiner besonderen Form.

### 13.3 Aufrechnungsverbot

Eine Aufrechnung durch Sie ist ausgeschlossen, soweit es sich nicht um unbestrittene, rechtskräftig festgestellte oder um solche Forderungen handelt, die ein Sicherungsgeber nach § 1142 BGB geltend machen kann. Eine Aufrechnung durch Sie ist nicht ausgeschlossen, wenn es sich um Forderungen handelt, die Ihnen aus einem Rückabwicklungsschuldverhältnis zustehen und Sie diese Ansprüche Forderungen des Darlehensgebers aus diesem Verhältnis entgegensetzen. Eine Hinterlegung ist nur nach § 1142 BGB zulässig.

### 13.4 Teilunwirksamkeit, Teilundurchführbarkeit

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, in einem derartigen Fall wirksame oder durchführbare Bestimmungen an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren zu setzen, die Sinn und Zweck der zu ersetzenden Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen; dasselbe gilt auch für etwaige Lücken im Vertrag.

## 14. Bindefrist für das Vertragsangebot

An dieses Darlehensvertragsangebot hält sich der Darlehensgeber längstens bis zum **12.09.2019** gebunden. Die Frist ist gewahrt, wenn die von allen Darlehensnehmern unterschriebene/n Ausfertigung/en dieses Dokumentes bis zum Ablauf der Frist im Original an folgende Anschrift zugegangen ist/sind:

ERGO Group AG  
Immobilienfinanzierung  
40198 Düsseldorf

Interner Hinweis:	<b>O</b>
-------------------	----------

Seite 17 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

**15. Weitere Erklärungen und Unterschriften der Vertragsparteien****15.1 Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten**

Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten durch: Frau Martina Musterfrau

Sie handeln im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere eines Treuhänders)

Ja  Nein

Wenn nein, für wen? .....

Sofern Sie auf Veranlassung eines anderen bzw. nicht im eigenen wirtschaftlichen Interesse handeln, behält sich der Darlehensgeber vor, von seinem Darlehensangebot zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht des Darlehensgebers ist auf 14 Tage nach Zugang des Darlehensvertrages beim Darlehensgeber beschränkt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Martina Musterfrau



Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle Unterschriften an den markierten Stellen der Ziffern 15.1, 15.2 und 15.3 dieses Vertrages geleistet haben.

Interner Hinweis:	<input type="radio"/>
-------------------	-----------------------

Seite 18 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

## 15.2 Vertragsschluss

Unterschriften zum Vertragsschluss



Hamburg, 29.08.2019

Ort, Datum

Dr. Eckehard Schulz

Christian Hilberger

ERGO Lebensversicherung Aktiengesellschaft

Ort, Datum

Martina Musterfrau



Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle Unterschriften an den markierten Stellen der Ziffern 15.1, 15.2 und 15.3 dieses Vertrages geleistet haben.

Interner Hinweis:	<input type="radio"/>
-------------------	-----------------------

Seite 19 / 19

Darlehensnummer VH9501883-IFN1D-mü

Vertrag erstellt am: 29.08.2019

### 15.3 Empfangsbestätigung

Anlagen:

- SEPA-Basislastschriftmandat / Auszahlungsanweisung
- Vordruck Grundschuldbestellungsurkunde zweifach
- ESIS-Merkblatt
- Erläuterungsbroschüre für die Vergabe von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen durch Versicherungsunternehmen
- SCHUFA-Informationsblatt
- Datenschutzhinweise zur Verwendung personenbezogener Daten in der Immobilienfinanzierung

Die vorstehend aufgeführten Unterlagen habe ich erhalten.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Martina Musterfrau



Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle Unterschriften an den markierten Stellen der Ziffern 15.1, 15.2 und 15.3 dieses Vertrages geleistet haben.